



P U T U S A N

Nomor : 134/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

ANTON SUTONO , pekerjaan Swasta, alamat Kavling Polri D IV /990 RT.012/RW.001 Kel. Jelambar, Kec.Grogol Petamburan Jakarta Barat; dalam hal ini diwakili oleh , Marla Regina Wongkar, S.H.,M.H., Heribertus S. Hartojo, S.H.,M.H., dan Mohammad Bastian, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MARLA WONGKAR, SOETOMO & PARTNERS, yang beralamat di Komplek Perkantoran Royal Palace Blok A No. 10, Jl. Prof. Dr. Supomo, S.H. No.178 A, Tebet - Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 008/MS&P/S.K./VIII / 2016, tertanggal 10 Agustus 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ; -----

L A W A N :

1. **PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA ("PEMPROV DKI JAKARTA"), Cq. DINAS PERTAMANAN DAN PEMAKAMAN PEMPROV DKI JAKARTA**, berkantor di Jalan Aipda K.S. Tubun No. 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh , Solafide Sihite,SH.MH., Momon Mulyana,SH.M.Si, Denny Harnoko,SH., Haratua D.P.Purba,SH.; Muchlis, SH.; Faruq Ansori, SH.MH., Ocky Prastya Yudha, SH.MH., Imam Haikal, SH.MH., Tendi Frenki, SH. Nadia Zunairoh,SH., Nurkolis, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 95/-075.51, tertanggal 15 Januari 2016 ; berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor: 32/111/2016/PN.Jkt.Brt. tertanggal 16 Maret 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING - I** semula **TERGUGAT-I** ;-----
2. **PEMERINTAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT Cq. SUKU DINAS PERTAMANAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

Hal 1 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BARAT, Jalan Raya Kembangan No. 2 Blok B Lt. VIII, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh , Suhiyar Nangcik,SH., H.Yayan Mulyana,SH., Rudi Yunus,SH.C.N, Hilmy Rosyida,SH.MM., Dana Firlianti,SH., Junaedi, SH., Isman Prihatna, S.Sos., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 122/-075.4, tertanggal 17 Pebruari 2016, dan berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor; 28 I III /2016/PN.Jkt.Brt, tertanggal 7 Maret 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING –II** semula **TERGUGAT- II**;-----

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq.**

KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

BARAT, Komplek Permata Buana, Jalan Raya Kembangan, Jakarta Barat , dalam hal ini diwakili oleh Kanti Wilujeng,SH.Msi, Ketut Ngurah Suteja,S.Sos,MAP, Budi Harsono,SH., Enadang Poniman, SH., Rustanto, Mohammad Idris Salim, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1.73/1/2016, tertanggal 7 Januari 2016, berdasarkan surat Kuasa Insidentil Nomor :41/IV/2016/PN.Jkt.Brt, tertanggal 5 April 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING – I** semula **TURUT TERGUGAT- I** ;---

4. **PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA**

JAKARTA ("PEMPROV DKI JAKARTA"), Cq. BADAN

PENGELOLA KEUANGAN DAERAH (BPKD), Jalan Medan

Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh , Solafide Sihite,s.H.MH., Momon Mulyana, SH.M.Si,, Denny Harnoko,SH., Haratua D.P.Purba,SH., Muchlis, SH., Faruq Ansori, SH.MH., Ocky Prastya Yudha, SH.MH., Imam Haikal, SH.MH., Tendi Frenki, SH. Nadia Zunairoh,SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 450/-1.875, tertanggal 28 Januari 2016 ; berdasarkan Surat Kuasa Insidentil No.31/1/1/2016/PN.Jkt.Brt. tertanggal 16 Maret 2016 untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING – II** semula **TURUT TERGUGAT II** ; -----

PENGADILAN TINGGI tersebut ;-----

Telah membaca : -----

Hal 2 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 15 Maret 2017 Nomor 134/PEN/PDT/2017/PT.DKI Jakarta tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 7 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 7 Desember 2015 dengan register Perkara No. 744/Pdt.G/2015/PN. JKT.Brt, tentang hal-hal sebagai berikut; -----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah PEMILIK YANG SAH atas 2 (dua) bidang tanah ("Objek Sengketa") yaitu :
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 5476 (dahulu SHM No. 202) dikeluarkan pada tanggal 11 Mei 1974, Gambar Situasi No. 1169 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), terletak di Jl. Anggrek dan Jl. Dahlia, Rw. 09, Kelurahan Kapuk (dahulu Rawabuaya) Kecamatan Cengkareng (dahulu Batu Ceper), Kota Administrasi Ja.karta Barat (dahulu Kabupaten Tangerang), terakhir terdaftar atas nama Djani, Turidi, Saminah tanggal 10 Juli 1974 (BUKTI P-1).
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 5477 (dahulu SHM No. 203) dikeluarkan pada tanggal 11 Mei 1974, Gambar Situasi No. 1170 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3065 M2 (tiga ribu enam puluh lima meter persegi), terletak di Jl. Anggrek dan Jl. Dahlia, Rw. 09, Kelurahan Kapuk (dahulu Rawabuaya) Kecamatan Cengkareng (dahulu Batu Ceper), Kota Administrasi Jakarta Barat (dahulu Kabupaten Tangerang), terakhir terdaftar atas nama Djani, Turidi, Saminah tanggal 10 Juli 1974 (BUKTI P-2).
2. Bahwa dasar kepemilikan PENGGUGAT atas kedua bidang tanah tersebut di atas adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 40/6/Cengkareng/1989, tanggal 22 Februari 1989 dan Akta Jual Beli No. 41/7/Cengkareng/1989, tanggal 22 Februari 1989, yang keduanya dibuat di hadapan Chufan Hamal, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta (BUKTI P-3 dan BUKTI P-4). Berdasarkan 2 (dua) akta jual beli yang merupakan akta otentik tersebut jelas terbukti bahwa terhitung sejak

Hal 3 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Februari 1989 ANTON SUTONO (PENGGUGAT) adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yaitu tanah SHM No. 5476 (SHM No. 202) dan SHM No. 5477 (SHM No. 5477) di maksud.

3. Bahwa riwayat dan keabsahan atas tanah SHM No. 202 (SHM No. 5476) dan tanah SHM No. 203 (SHM No. 5477) telah pula dijelaskan oleh Kantor Pertanahan (Kota Administrasi) Jakarta Barat (TURUT TERGUGAT I) dalam suratnya No. 1441/03/ IV/PPS/1.711.5/92, tanggal 7 September 1992 yang menjawab surat dari Walikotamadya Jakarta Barat dan surat No. 3375/600-31.73/XII/2011, tanggal 15 Desember 2011 yang menjawab surat dari Sonny Maginda Supit, kuasa PENGGUGAT, yang pada intinya menjelaskan bahwa benar kedua Sertipikat tersebut TERDAFTAR di dan DITERBITKAN oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (dahulu Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Tangerang) (TURUT TERGUGAT I) dan dijelaskan pula bahwa tanah untuk proyek pertamanan di atas tanah SHM No. 202 dan SHM No. 203 atas nama Anton Sutono (PENGGUGAT) adalah/berasal dari Bekas Tanah MilikAdat Girik C. No. 18 seb persil19 S.IV yang telah dikonversi menjadi SHM No. 202 dan SHM No. 203 a/n Djani, Turidi dan Saminah (BUKTI P-5 dan BUKTI P-6).
4. Bahwa dalam surat TURUT TERGUGAT I tersebut pada butir 3 di atas juga dijelaskan bahwa pada tanggal 1 April 2010 berdasarkan Akta Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah No. 1 dan Akta Pernyataan Pelepasan/ Penyerahan Hak Atas Tanah No. 2, keduanya dibuat di hadapan Ina Rosalina, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta, Sdr. ANTON SUTONO (PENGGUGAT) telah melepaskan/ menyerahkan sebagian hak atas tanah SHM No. 203 yaitu seluas 146M2 dan sebagian lagi hak atas tanah SHM No. 202 seluas 27 M2 kepada Elisabeth Mawari (Bukti P-7 dan P-8). Kemudian atas dasar kedua akta pelepasan hak dari ANTON SUTONO (PENGGUGAT) tersebut, KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT (TURUT TERGUGAT I) melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 1264/HGB/BPN-31.73/2010 tanggal 10 November 2010 telah mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3922/Kapuk pada tanggal 29 April 2011 seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama ELISABETH MAWARI. Hal tersebut semakin membuktikan bahwa sdr. Anton Sutono (PENGGUGAT) adalah benar sebagai pemilik yang sah atas tanah SHM No. 202 (SHM No. 5476) seluas 3000 M2

Hal 4 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanah SHM No. 203 (SHM No. 5477) seluas 3065 M² tersebut dan karenanya haruslah dilindungi oleh Undang-Undang.

5. Bahwa kondisi fisik saat ini, tanah SHM No. 202 (SHM No. 5476) dan SHM No. 203 (SHM No. 5477) dengan sewenang-wenang tanpa alas hak yang jelas dan sah, telah dikuasai oleh dan diakui sebagai asset PEMPROV DKI JAKARTA (TERGUGAT I) yang pada tahun 2007 terdaftar dalam KIB A (Tanah) dengan Register 0082; dan telah dijadikan sebagai Taman Kota (ruang terbuka hijau) dengan jalan di sekelilingnya serta saluran air yang dikelola oleh SUKUDINAS (SUDIN) PERTAMANAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT (TERGUGAT II).
6. Bahwa selama 23 tahun sejak tahun 1991 sampai dengan saat ini PENGUGAT dan/atau kuasa PENGUGAT, Sonny Maginda Supit, telah berjuang untuk mendapatkan hak PENGUGAT atas kedua bidang tanah (Obyek Sengketa) aquo. Kecuali sebagaimana tersebut dalam butir 4 gugatan ini, PENGUGAT TIDAK PERNAH MENJUAL ATAUPUN DIHUBUNGI baik oleh TERGUGAT I, maupun TERGUGAT II, UNTUK MELEPASKAN HAK KEPEMILIKAN dengan menerima ganti rugi ATAS TANAH SHM NO. 5476 (SHM NO. 202) DAN SHM NO. 5477 (SHM NO. 203) MILIKNYA. Tindakan PARA TERGUGAT yang mengambil alih dan menguasai tanah (Obyek Sengketa) tanpa persetujuan dan tanpa pemberian ganti rugi kepada PENGUGAT tersebut jelas sangat merugikan PENGUGAT.
7. Bahwa PENGUGAT melalui/diwakili kuasanya, Sonny Maginda Supit, telah 3 (tiga) kali diundang secara resmi oleh PEMPROV DKI JAKARTA, yaitu oleh BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH PEMPROV DKI JAKARTA (TURUT TERGUGAT II), DINAS PERTAMANAN DAN PEMAKAMAN PEMPROV DKI JAKARTA (TERGUGAT I) dan Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat untuk membicarakan dan menyelesaikan masalah hak-hak PENGUGAT atas tanah SHM miliknya dimaksud. Namun pertemuan-pertemuan tersebut belum menghasilkan keputusan apapun, kecuali dari hasil pertemuan terakhir pada tanggal 2 Maret 2015 yaitu dengan Asisten Pemerintahan Sekko Administrasi Jakarta Barat yang dipimpin oleh Ibu Siti Sumiati, S.H. selaku Kepala Bagian Hukum Setko Adm. Jakarta Barat yang tanpa menyebut alas haknya hanya mengungkap bahwa tanah milik Sdr. PENGUGAT (ANTON SUTONO)

Hal 5 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjadi Aset Pemprov DKI Jakarta sejak tahun 2007, dan tercatat dalam KIB A (Tanah) dengan Nomor 0082. Kemudian hal tersebut lebih dipertegas pada saat Sonny Maginda Supit dan kuasa hukumnya kembali diundang oleh Biro Hukum PEMPROV DKI JAKARTA untuk menghadiri Rapat pada tanggal 16 Nopember 2015 yang dihadiri oleh pihak-pihak yang sama seperti tersebut di atas. Rapat ini juga tidak menghasilkan jalan keluar apapun dan tidak ada satu pihak pun yang menunjukkan bukti otentik klaim hak mengenai tanah milik PENGGUGAT masuk dalam KIB A (Tanah) dengan Nomor 0082.

8. Bahwa tindakan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II yang mengambil alih dan menguasai tanah (Obyek Sengketa) tanpa alas hak yang sah yaitu tanpa persetujuan, tanpa pelepasan hak dan tanpa pemberian ganti rugi kepada PENGGUGAT tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT; karena sebagaimana telah diuraikan di atas tanah tersebut sejak tahun 1989 sudah menjadi milik yang sah dari PENGGUGAT (ANTON SUTONO) dan tanda bukti hak (sertipikat dan akta jual beli) masih dipegang dan disimpan oleh PENGGUGAT.

9. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam BAB II Hak-hak atas Tanah, Air dan Ruang Angkasa serta Pendaftaran Tanah Bagian 1 Ketentuan-Ketentuan Umum, Pasal 18, menyebutkan :

"Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang."

10. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam Bab I tentang Ketentuan Umum, Pasal 1 Ayat (2) dan (3) menyebutkan

Ayat 2 :

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Ayat 3 :

Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.

Hal 6 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka kepemilikan tanah PENGUGAT atas SHM No. 202 dan SHM No. 203 adalah diatur dalam Pasal 17 Ayat (1) dan Ayat (2) huruf g, yang berbunyi Ayat 1 : "Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Obyek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

Ayat 2 :

Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. Pemegang hak atas tanah;
- b. Pemegang hak pengelolaan;
- c. Nadzir untuk tanah wakaf,
- d. Pemilik tanah bekas milik adat;
- e. Masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

dan diuraikan lebih jelas dalam pasal 24 Ayat (1) dan Ayat (2), yang berbunyi:

Ayat 1 :

"Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf g merupakan pihak yang memiliki a/atau bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan."

Ayat 2 :

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan a/atau bukti penguasaan, berupa :

- a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang belum di balik nama;
- b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikatnya;
- c. Surat izin menghun;

Hal 7 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Risalah lelang; atau

e. Akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

12. Bahwa apabila dikaitkan dengan Ketentuan Umum Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, maka jelas PENGUGAT adalah sebagai PIHAK YANG BERHAK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Ayat (2) huruf g sehingga memiliki HAK MUTLAK untuk mendapat ganti kerugian dari Pemprov DKI Jakarta CTERGUGAT I dan TERGUGAT II) sebagai pihak yang melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang telah mengambil dan menggunakan tanah milik PENGUGAT sebagai proyek Taman Kota (Ruang Terbuka Hijau). Dan hal tersebut telah sesuai dengan isi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria BAB II, Bagian 1, Pasal 18, yang menyebutkan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.
13. Bahwa selama 26 (dua puluh enam) tahun sejak tahun 1989 pada saat PENGUGAT (ANTON SUTONO) membeli bidang tanah tersebut sampai dengan saat ini, baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II TIDAK PERNAH MELAKUKAN TAHAPAN-TAHAPAN sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012, Bab III tentang Persiapan Pengadaan Tanah dan Bab IV tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah, namun dengan secara melawan hak telah menguasai tanah milik orang lain.
14. Bahwa sebagaimana juga telah disebut di atas, berbagai upaya telah dilakukan baik oleh PENGUGAT dan kuasa PENGUGAT (Sonny Maginda Supit) untuk menyelesaikan permasalahan ini, namun sampai dengan saat ini belum ada titik terang yang menuju ke arah penyelesaian dari PARA TERGUGAT. Sementara itu PENGUGAT telah mengalami kerugian yang sangat besar baik materiil maupun immateriil serta waktu sebagai akibat dari pengurusan permasalahan ini yang demikian lama dan berbelit-belit.
15. Bahwa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut di atas jelas bertentangan dengan Asas Kepatutan dan Kepantasan, sehingga perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Hal 8 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGGUGAT menderita kerugian baik Materiil maupun Imateriil :

a. Kerugian Materiil

Tanah milik PENGGUGAT berdasarkan SHM No. 5476 dan SHM No. 5477 seluas 6065 M2 dikurangi tanah yang sudah dilepaskan kepada ibu Elisabeth Mawari seluas 173M2 (146M2 dari SHM No. 5476 dan 27 M2 dari SHM No. 5477), jadi tanah milik PENGGUGAT sekarang menjadi seluas 5892 M2 .

PENGGUGAT tidak mendapatkan ganti rugi yang menjadi haknya yaitu sebesar : Nilai Objek Sengketa sesuai dengan NJOP adalah Rp 4.155.000,-/M2 x luas tanah 5892 M2 = Rp. 24.481.260.000,- (dua puluh empat milyar empat ratus delapan puluh satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah).

b. Kerugian Imateriil :

Bahwa PENGGUGAT telah kehilangan waktu dan tenaga, serta nama baik dihadapan instansi terkait masalah pertanahan selama pengurusan Objek Sengketa sejak tahun 1991, yang tidak terhitung jumlahnya,

namun dalam perkara ini PENGGUGAT menetapkan kerugian immateriil adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

17. Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak ilusoir dan sia-sia karena adanya itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT, maka PENGGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan atas Objek Sengketa;

18. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah PENGGUGAT uraikan di atas, senyatanya bahwa gugatan a quo diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka untuk itu dipandang adil dan berdasarkan hukum apabila Pengadilan menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun masih ada upaya hukum banding, perlawanan, kasasi dan peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo kiranya berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut

Hal 9 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa ANTON SUTONO (PENGUGAT) adalah PEMILIK YANG SAH atas 2 (dua) bidang tanah yaitu
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 5476 (dahulu SHM No. 202) dikeluarkan pada tanggal 11 Mei 1974, Gambar Situasi No. 1169 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3000 M² (tiga ribu meter persegi), terletak di Jl. Anggrek dan Jl. Dahlia, Rw. 09, Kelurahan Kapuk (dahulu Rawabuaya) Kecamatan Cengkareng (dahulu Batu Ceper), Kota Administrasi Jakarta Barat (dahulu Kabupaten Tangerang), terakhir terdaftar atas nama Djani, Turidi, Saminah tanggal 10 Juli 1974.
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 5477 (dahulu SHM No. 203) dikeluarkan pada tanggal 11 Mei 1974, Gambar Situasi No. 1170 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3065 M² (tiga ribu enam puluh lima meter persegi), terletak di Jl. Anggrek dan Jl. Dahlia, Rw. 09, Kelurahan Kapuk (dahulu Rawabuaya) Kecamatan Cengkareng (dahulu Batu Ceper), Kota Administrasi Jakarta Barat (dahulu Kabupaten Tangerang), terakhir terdaftar atas nama Djani, Turidi, Saminah tanggal 10 Juli 1974.
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sebesar :
 - a. Kerugian Materiil :

Tanah milik PENGUGAT berdasarkan SHM No. 5476 dan SHM No. 5477 seluas 6065 M² dikurangi tanah yang sudah dilepaskan kepada ibu Elisabeth Mawari seluas 173M² (146M² dari SHM No. 5476 dan 27M² dari SHM No. 5477), jadi tanah milik PENGUGAT sekarang menjadi seluas 5892 M² .

PENGUGAT tidak mendapatkan ganti rugi yang menjadi haknya yaitu sebesar: Nilai Objek Sengketa sesuai dengan NJOP adalah Rp 4.155.000,- /M² x luas tanah 5892 M² = Rp. 24.481.260.000,- (dua puluh empat milyar empat ratus delapan puluh satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah).
 - b. Kerugian Imateriil

Hal 10 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT telah kehilangan waktu dan tenaga, serta nama baik dihadapan instansi terkait masalah pertanahan selama pengurusan Objek Sengketa sejak tahun 1991, yang tidak terhitung jumlahnya, namun dalam perkara ini PENGGUGAT menetapkan kerugian immateriil adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
6. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II (PARA TURUT TERGUGAT) untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;
7. Membebankan biaya perkara kepada PARA TERGUGAT.

ATAU : Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 23 Maret 2016 yang berbunyi sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)

a. Bahwa Penggugat mengklaim memiliki 2 bidang tanah dengan dasar:

- 1) Sertifikat Hak Milik 5476 (Dahulu SHM 202) yang dikeluarkan pada tanggal 11 Mei 1974, gambar situasi No.1169 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Jln Anggrek dan Jln Dahlia Rw. 09 Kelurahan Kapuk (Dahulu Rawabuaya) Kecamatan Cengkareng(Dahulu Batu Ceper) Kota Administrasi Jakarta Barat (Dahulu Kabupaten Tangerang) terahir terdaftar atas nama Djani, Turidi, Tuminah, Tanggal10 Juli 1974
- 2) Sertifikat Hak Milik 5477 (Dahulu SHM 203) yang dikeluarkan pada tanggal 11 Mei 1974, gambar situasi No.1170 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3.065 M2 (tiga ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Jln Anggrek dan Jln Dahlia Rw. 09 Kelurahan Kapuk (Dahulu Rawabuaya) Kecamatan Cengkareng(Dahulu Batu Ceper) Kota Administrasi Jakarta Barat (Dahulu Kabupaten Tangerang) terahir terdaftar atas nama Djani, Turidi, Tuminah, Tanggal10 Juli 1974

Hal 11 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Sdr SONNY MAGINDA SUPIT, No.3375/600-31.73/XII/2011, tanggal 15 Desember 2011, menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No. 202 dan 203 I Rawa Buaya keduanya tercatat atas nama Djani, Turidi dan Saminah, hal ini membuktikan bahwa penggugat bukan merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa a quo.

b. Bahwa Dasar kepemilikan Penggugat atas kedua bidang tanah tersebut diatas adalah berdasarkan akta Jual Beli No.40161Cengkareng/1989 tanggal 22 Februari 1989 dan Akta Jual Beli No.41171Cengkareng/1989 tanggal 22 Februari 1989, yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Chufran Hamal, SH MotarisiPejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta. Berdasarkan 2 (dua) akta Jual Beli tersebut yang merupakan akta otentik tersebut jelas terbukti bahwa terhitung sejak tanggal 22 Februari 1989 ANTON SUTONO (Penggugat) adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yaitu Tanah SHM No.5476 (SHM No.202) dan SHM No. 5477 (SHM No.5477)

Bahwa Penggugat sama sekali tidak menjelaskan tentang letak I lokasi objek gugata a quo secara rinci yaitu Rt yang disebutkan hanya RW.09 saja, apakah penggugat benar- benar mengetahui objek sengketa a quo?

Bahwa penggugat terlihat tidak mengetahui secara benar tentang sertifikat tersebut, karena dalam gugatannya tidak konsisten (hal 1 angka 2), yaitu SHM 5476 (SHM No.202) dan SHM No.5477 (SHM No.5477), ini membuktikan bahwa alas hukum yang digunakan tidak jelas.

Bahwa oleh karena ketidakjelasan mengenai objek perkara yang diklaim oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi kabur (obscuur libel).

1. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Lokasi I objek Gugatan a quo, merupakan lokasi perkavlingan yang telah disiapkan oleh BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI CILWUNG DAN CISADANEIBWSCC (dahulu Pimpinan Proyek Pengendalian Banjir Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta), yang digunakan untuk menempatkan masyarakat yang terkena Pembangunan atas pembuatan Waduk melati Jakarta Pusat, oleh

Hal 12 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI CILWUNG DAN CISADANE (BBWSCC) dahulu Pimpinan Proyek Pengendalian Banjir Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta, merupakan pihak perlu diikutsertakan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat beralasan hukum bagi Majelis hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet on Vankalijke Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

2. Bahwa apa yang telah Tergugat-1 dan Turut Tergugat-11 kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat-1 dan Turut Tergugat-11 menolak dengan tegas dalil-dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya menurut fakta hukum;
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatan nya pada angka 3 halaman 3 yang menerangkan mengenai Riwayat dan keabsahan atas tanah SHM 202 (SHM 5476) dan tanah SHM 203 (SHM No.5477), bahwa Kantor Pertanahan (Kota Administrasi Jakarta barat) dalam suratnya No.1441/03/IV/PPS/1.711.5/92 tanggal 7 September 1992 yang menjawab surat Walikotamadya Jakarta Barat dan surat no.3375/600-31.73/XII/2011, tanggal 15 Desember 2011 yang menjawab surat dari Sonny Maginda Supit (Kuasa Penggugat) yang intinya menjelaskan bahwa benar kedua sertifikat tersebut TERDAFTAR DI DAN DITERBIKAN Oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Dahulu Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Tangerang dan dijelaskan pula bahwa tanah untuk proyek pertamanan diatas tanah SHM 202 dan SHM 203 atas nama ANTON SUTONO yang berasal dari Girik C No.18 seb Persil 19 S.IV yang telah dikonversi menjadi SHM No. 202 dan SHM No.203 atas nama DJANI, TURIDI, DAN SAMINAH.
5. Bahwa Kelurahan Kapuk (Dahulu Rawa Buaya) Kecamatan Cengkareng (Dahulu Batu Ceper) Kota Administrasi Jakarta Barat (Dahulu Kabupaten Tangerang - Provinsi Jawa Barat), merupakan wilayah yang digabungkan antara Jawa Barat dan DKI Jakarta, dan terjadi perubahan

Hal 13 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama kelurahan yang masuk kedalam Provinsi DKI Jakarta, sehingga Buku Girik C No. 18 seb Persil 19 S IV tidak tercatat di Kelurahan Kapuk.

6. Bahwa Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No.1441/03/IV/PPS/1.711.5/92 tanggal 7 September 1992, kepada Walikotamadya Jakarta Barat, hanya menjelaskan tentang Bekas Tanah Milik Adat C 18 Seb persil No.19 S.IV telah dikonversi menjadi SHM No.202 dan 203/Rawa Buaya a/n Djani, Turidi dan Saminah
7. Bahwa Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Sdr SONNY MAGINDA SUPIT, No.3375/600-31.73/XII/2011, tanggal 15 Desember 2011, perihal : Permohonan Penjelasan dan konfirmasi mengenai keabsahan sertifikat Hak Milik No. 202 dan 203 I Rawa Buaya keduanya tercatat atas nama Djani, Turidi dan Saminah
8. Bahwa dari kedua surat yang dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tidak ada satu kalimatpun yang menyatakan bahwa SHM No.202 dan 203 I Rawa Buaya atas nama Anton Sutono, akan tetapi tercatat atas nama 1. TURIDI, 2. DJANI, 3. SAMINAH.
9. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatan nya pada angka 4 halaman 4 yang menerangkan Sdr Anton Sutono telah melepaskan I menyerahkan sebagian hak atas tanah Milik SHM No.203 seluas 146 M2 dan seluas 27 M2 dari SHM No. 202, yang telah diterbitkan SHGB Nomor 12641HGBIBPN-31.7312010 tanggal 10 Nopember 2010 surat Ukur Nomor 8112010, tanggal 04 Mei 2010 seluas 330 M2 a.n ELIZABETH MAWARI karena SHM 202 dan 2031 Rawabuaya atas nama: 1. Turidi, 2. Djani dan 3. Saminah, sehingga atas dasar apa ANTON SUTONO ,melepaskan I menyerahkan sebagian kedua SHM tersebut?
10. Bahwa Tergugat- I dan Turut Tergugat -II menolak dalil Penggugat dalam gugatan nya pada angka 5 halaman 4, Kondisi fisik SHM 202 (SHM No.5476) dan SHM 203 (SHM No.5477), bahwa lokasi I objek gugatan a quo merupakan lokasi telah dibebaskan pada tahun 1970 - 1974 oleh Pimpinan Proyek Pengendalian Banjir Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta (sekarang menjadi Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung dan Cisadane) dan telah dipetakan (Kaveling) untuk diberikan kepada masyarakat yang terkena Pembangunan Waduk Melati dari wilayah Jakarta Pusat ke wilayah Kampung Pedongkelan Kelurahan Kapuk

Hal 14 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cekareng Jakarta Barat, pada objek sengketa a quo, yang sejak itu telah ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau (TAMAN)

11. Bahwa Tergugat- I dan Turut Tergugat -II menolak dalil Penggugat dalam gugatan nya pada angka 6 halaman 5, bahwa objek sengketa a quo merupakan bagian dari tanah yang telah dibebaskan oleh Pimpinan Proyek Pengendalian Banjir Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta (sekarang menjadi Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung dan Cisadane) dan telah dipetakan (Kavling) sejak tahun 1970 - 1974 sebagai Ruang terbuka Hijau (Taman), yang hingga saat ini tidak pernah terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama Penggugat, hal ini menguatkan bahwa objek sengketa a quo merupakan lokasi Ruang Terbuka Hijau (Taman) yang memang tidak terbit SPPT PBBnya.

13. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatan nya pada angka 8, sld 13 halaman 6 sld 8, bahwa tindakan tergugat I dan Turut tergugat II yang mengambil alih dan menguasai tanah(objek sengketa) tanpa alas hak yang syah yaitu persetujuan, tanpa pelepasan hak dan tanpa pemberian ganti rugi kepada Penggugat.

Bahwa objek sengketa a quo merupakan bagian dari areal I wilayah yang telah dilakukan pembesasan sesuai dengan tahapan dan prosedur sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku (Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, oleh Pimpinan Proyek Pengendalian Banjir I Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Sekarang Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung dan Cisadane), dan Objek sengketa a quo merupakan perkavelingan yang diperuntukan bagi masyarakat Kelurahan Melati yang terkena pembangunan Waduk melati, yang saat ini telah dihuni oleh masyarakat sejak tahun 1974.

Bahwa dilokasi tersebut telah tertata perkavelingan yang didalamnya terdapat penataan/peruntukan Ruang Terbuka Hijau (Taman).

Bahwa Ruang Terbuka Hijau (Taman) tersebut telah dibangun sejak Tahun 1990 yang saat ini dimanfaatkan oleh masyarakat setempat.

14. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 16 hal 9 huruf a dan b menerangkan bahwa penggugat menderita kerugian baik materiil maupun imateriil :

a. Kerugian Materiil

Hal 15 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah milik penggugat SHM 5476 dan SHM 5477 seluas 5.892 M2 tidak mendapatkan ganti kerugian yang menjadi haknya yaitu sebesar Nilai Jual Objek Pajak dengan NJOP adalah Rp.4.155.000 (empat juta seratus lima puluh lima ribu rupiah) x 5892 M2 = Rp. 24.481.260.000,- (dua puluh empat milyar empat ratus delapan puluh satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah).

Bahwa penggugat selama ini tidak pernah menguasai secara fisik dan secara yuridis atas objek sengketa a quo.

b. Kerugian Imateril

Bahwa kerugian imateril sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) merupakan hal yang mengada-ada karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, atas dasar apa kerugian imateril tersebut terjadi sampai 1 milyar?

15. Bahwa Tergugat- I dan Turut Tergugat -II menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 2 hal 10 menyatakan bahwa ANTON SUTONO adalah pemilik yang syah atas dua bidang tanah yaitu :

a. SHM 5476 (Dahulu SHM 202) yang dikeluarkan tanggal 11 Mei 1974 gambar situasi No.1169 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi), terletak di Jl. Anggrek dan Jln Dahlia RW.09, Kelurahan Kapuk (dahulu Rawa Buaya) Kecamatan Cengkareng (Dahulu batu Ceper) Kota Administrasi Jakarta Barat (Dahulu Kabupaten Tangerang) terahir terdaftar terdaftar atas nama Djani, Turidi, Tuminah tanggal 10 Juli 1974

b. SHM 5477 (Dahulu SHM 203) yang dikeluarkan tanggal 11 Mei 1974 gambar situasi No.1169 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3.065 M2 (tiga ribu enam puluh lima meter persegi), terletak di Jl. Anggrek dan Jln Dahlia RW.09, Kelurahan Kapuk (dahulu Rawa Buaya) Kecamatan Cengkareng (Dahulu batu Ceper) Kota Administrasi Jakarta Barat (Dahulu Kabupaten Tangerang) terahir terdaftar terdaftar atas nama Djani, Turidi, Tuminah tanggal 10 Juli 1974

Bahwa terbukti penggugat tidak mengetahui atas kepemilikan kedua Sertifikat tersebut, hal ini sesuai Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Sdr SONNY MAGINDA SUPIT, No.3375/600-31.73/XII/2011, tanggal 15 Desember 2011,

Hal 16 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No. 202 dan 203 I Rawa Buaya
keduanya tercatat atas nama Djani, Turidi dan Saminah

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Tergugat;

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit Onvankleijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan penggugat a quo untuk seluruhnya. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, telah mengajukan Jawaban pada tanggal 23 Maret 2016 yang berbunyi sebagai berikut;-----

DALAM. EKSEPSI

A. GUGATAN KABUR, TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa penggugat mendalilkan tanah yang terletak di Jl. Angrek dan jl. Dahlia Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Kota Adm Jakarta Barat adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5476 seluas 3.000 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 5477 seluas 3.065 dengan dasar Girik C No.18 Persil19 S.IV.

Bahwa Wilayah Kelurahan Kapuk dan Rawa Buaya dahulu masuk ke Wilayah Kecamatan Batu Ceper Kabupaten Tangerang Provinsi Jawa Barat, namun karena ada pemekaran wilayah maka wilayah Kelurahan Kapuk dan Kelurahan Rawa Buaya masuk dalam Kecamatan Cengkareng Kota Adm. Jakarta Barat, sebagaimana telah diatur dalam "Keputusan Gubemur Provinsi DKI Jakarta Nomor D.I.a.1/1/1/1974, tanggal 8 Januari 1974 tentang Penggabungan Sebagian Kelurahan Kapuk dan Kamal Ke dalam Wilayah Kota Jakarta Utara dan Pemecahan Kelurahan Pademangan Menjadi Kelurahan Pademangan Timur dan Kelurahan Pademangan Barat Kota Jakarta Utara, Serta Pemecahan Kecamatan Kebayoran Lama Menjadi Kecamatan Kebayoran Lama dan Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Serta Pemecahan

Hal 17 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cempaka Putih Wilayah Kota Jakarta Pusat Menjadi Kelurahan Cempaka Putih Timur dan Kelurahan Cempaka Putih Barat".

Bahwa tanah aqua yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor No. 5476 seluas 3.000 M2

dan Sertifikat Hak Milik No. 5477 seluas 3.065 adalah berasal dari Girik C No.18 Persi119 S.IV. Namun berdasarkan buku register Letter C Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat Girik dimaksud tidak tercatat.

Bahwa berdasarkan Gambar Perkavlingan di Pedongkelan Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Guna Penampungan Proyek Pengendalian Banjir yang diterbitkan pada tahun 1974 yang ada pada Kelurahan Kapuk, maka terlihat jelas obyek tanah aqua berada di luar Wilayah Kelurahan Kapuk Kota Administrasi Jakarta Barat

Bahwa oleh karenanya, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit Onvankelijk Verklaard).

B. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa tanah aqua yang menjadi obyek gugatan berada di lokasi penataan perkavlingan dan disiapkan untuk masyarakat yang dahulu terkena proyek pembangunan waduk pluit yang pembangunannya dilakukan oleh Kopro Banjir sekarang Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung dan Cisadane (BBWSCC).Oieh karena itu, sepatutnya BBWSCC merupakan pihak yang harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dikarenakan gugatan tersebut KURANG PIHAK, maka sangat jelas bahwa gugatan aquo tidak berdasarkan hukum (Onrechtmatige of ongegrond), sehingga selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II dalam eksepsi mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

Hal 18 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa obyek sengketa aquo merupakan bagian dari areal/wilayah yang telah dilakukan pembebasan sesuai dengan tahapan dan prosedur sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, oleh Pimpinan Proyek Pengendalian Banjir I Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta (sekarang BBWSCC) dan objek sengketa aquo merupakan perkavelingan yang diperuntukan bagi masyarakat Kelurahan Kebon Melati yang terkena pembangunan waduk melati, yang sejak dahulu hingga saat ini diketahui oleh masyarakat bahwa tanah aquo tersebut adalah tanah asset milik Pemprov DKI Jakarta yang peruntukannya sebagai Ruang Terbuka Hijau/Taman Kota yang dimanfaatkan oleh masyarakat sejak tahun 1974 sampai sekarang dan belum pernah ada yang menggugat.
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara point 16 yang meminta ganti kerugian baik materiil maupun immaterial. Bahwa dalil tersebut adalah mengada-ada dan tidak berdasar yang penuh imajinatif dikarenakan tidak ada dasar hukum untuk meminta ganti kerugian atas tanah asset milik Pemprov DKI Jakarta yang sudah teregistrasi dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A I Tanah Tergugat II.
5. Bahwa untuk selebihnya Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, karena dalil-dalil yang dikemukakan penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta hukum.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II.
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hal 19 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I, telah mengajukan Jawaban pada tanggal 30 Maret 2016 yang berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI;

1. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat;

Bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat sesuai dengan dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas dua bidang tanah objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 40/6/ Cengkareng/ 1989 tanggal 22 Februari 1989 dan Akta Jual Beli No. 41 /7/ Cengkareng /1989 tanggal 22 Februari 1989, yang keduanya dibuat dihadapan Chufroan Hamal ,SH.PPAT di Jakarta . Karena Penggugat tidak menjelaskan dari siapa bidang tanah tersebut dibeli dan dimana letak bidang yang dibeli oleh Penggugat, oleh karenanya Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat maka sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 2 menyatakan sebagai pemilik atas dua bidang tanah objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 40/6/ Cengkareng/ 1989 tanggal 22 Februari 1989 dan Akta Jual Beli No. 41 /7/ Cengkareng /1989 tanggal 22 Februari 1989, yang keduanya dibuat dihadapan Chufroan Hamal ,SH.PPAT di Jakarta, maka sudah seharusnya pihak penjual dalam Akta Jual Beli No. 40/6/ Cengkareng/ 1989 tanggal 22 Februari 1989 dan Akta Jual Beli No. 41 n1 nvengkareg /1989 tanggal 22 februari 1989, dijadikan pihak dalam perkara aquo , untuk meyakinkan kebenaran dari jual beli tersebut dan untuk meyakinkan tanah mana yang diperjual belikan dalam akta-akta tersebut, oleh karenanya pihak penjual dalam akta-akta tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo maka sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Turut tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;

Hal 20 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara;
3. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara aquo adalah bidang tanah sertifikat Hak Milik No. 54761 kapuk dn sertifikat Hak Milik 54771 Kapuk.
4. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 54771Kapuk tersebut semula adalah Hak Milik No. 2021 Rawa Buaya tercatat atas nama H. Nasirin bin H. Saamah, Gambar Situasi No. 1169 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3.000 M2, asal konversi dari Bekas Tanah Milik Adat C.18 Persil No. 19 S.IV terbit tanggal 11 Mei 1974 selanjutnya terjadi perubahan pendaftaran tanah sebagai berikut;
 - a. Berdasarkan Surat Keterangan waris tanggal- April 1974 No.64126NI1974, Hak Milik No. 202 I Rawa Buaya tercatat atas nama H. Nasirin bin H. Saamah beralih kepada Djani, Turidi Saminah, terdaftar di kantor Kepala Sub. Direktorat Agraria Tangerang tanggal 10 Juli 1974;
 - b. Bahwa sebagian dari luas bidang tanah Hak Milik No. 2021 Rawa Buaya yaitu seluas 27 M2 , dilepaskan haknya kepada Negara, berdasarkan Pernyataan pelepasan I Penyerahan Hak Atas Tanah No. 2 tanggal 1 April 2010, yang dibuat dihadapan Ina Rosaina, SH. Notaris di Jakarta, dan untuk dimohon oleh Elisabeth Mawari;
 - c. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 1974 Jo Perauran Pemerintah No. 25 tahun 1978, bidang tanah ini masuk Wilayah Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng sehingga Haknya berubah menjadi Hak Milik No. 5476 I Kapuk;
5. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 54771 Kapuk tersebut semula adalah hak Milik No. 2031 Rawa Buaya tercatat atas nama H. Nasirin bin H. Saamah Gambar situasi No. 1170 tanggal 11 Mei 1974 seluas 3.065 M2 asal konversi dari Bekas Tanah Milik Adat C.18 Persil No. 19 S.IV, selanjutnya terjadi perubahan pendaftai berikut;
 - a. Berdasarkan Surat Keterangan waris tanggal - April 1974 No.64126NI1974, Hak Milik No. 2021 Rawa Buaya tercatat atas nama H. Nasirin bin H. Saamah beralih kepada Djani, Turidi Saminah, terdaftar di kantor Kepala Sub. Direktorat Agraria Tangerang tanggal 10 Juli 1974;
 - b. yaitu seluas 146 M2 , dilepaskan haknya kepada Negara, berdasarkan Pernyataan pelepasan I Penyerahan Hak Atas Tanah No. 1 tanggal 1

Hal 21 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2010, yang dibuat dihadapan Ina Rosaina, SH. Notaris di Jakarta,
dan untuk dimohon oleh Elisabeth Mawari;

c. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 1974 Jo
Perturn Pemerintah No. 25 tahun 1978, bidang tanah ini masuk Wilayah
Kelurahan kapuk, Kecamatan Cengkareng sehingga Haknya berubah
menjadi Hak Milik No. 5477 I Kapuk;

6. Bahwa berdasarkan keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Barat No. 12641 HGBIBPN-31.7312010 tanggal 10
Nopember 2010, sebagian dari Hak Milik No. 54761 Kapuk dan sebagian
dari Hak Milik No. 54771 Kapuk, diberikan Hak Guna Bangunan kepada
Elisabeth Mawari (HGB No. 39221Kapuk);

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas , diatas dua bidang tanah obyek
perkara, tidak pernah tercatat atau terdaftar atas nama Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Turut tergugat I mohon
kepada Majeis Hakim untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan;

I. DALAM EKSEPSI ;

- Menerima eksepsi Turut tergugat I;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat I mohon kepada
Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan
putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat
tersebut diatas, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan
Nomor 744/Pdt.G /2015/PN.Jkt.Brt pada tanggal 04 Agustus 2016, dalam
perkara antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut : ----

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat tentang gugatan kabur
(obscurlibel) ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet
Onvankelijk Verklaard) ; -----

Hal 22 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.816.000,- (Satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);-

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 103/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.BRT Jo. Nomor 744/PDT.G /2015 / PN.JKT.BRT., tanggal 15 AGUSTUS 2016 yang dibuat oleh MARTEN TENY PIETERSZ, S.sos.,SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat , menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 744/Pdt.G /2015/PN.Jkt.B tanggal 04 Agustus 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding –I semula Tergugat I , Terbanding –II semula Tergugat –II dan Turut Terbanding –I semula Turut Terbanding –I serta Turut Terbanding-II semula Turut Terbanding –II masing-masing pada tanggal 17 November 2016;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 15 November 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 16 November 2016 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding –I semula Tergugat I , Terbanding –II semula Tergugat –II dan Turut Terbanding – I semula Turut Terbanding –I serta Turut Terbanding-II semula Turut Terbanding –II masing-masing pada tanggal 17 November 2016;-----

Menimbang, bahwa Terbanding – I semulaTergugat –I telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Januari 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 Januari 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Januari 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding – II semulaTergugat –II telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Desember 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 21 Desember 2016 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Januari 2017; ----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 04 November 2016 dan pada tanggal 17 November 2016, telah memberi kesempatan masing-masing pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung, sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

Hal 23 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 744/Pdt.G /2015/PN.Jkt.Br , tanggal 04 Agustus 2016 tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat-I dan amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat –I pada tanggal 16 September 2016 ; -----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Jakarta Barat Nomor 744/Pdt.G /2015/PN.Jkt.Br , diajukan permohonan banding oleh Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Agustus 2016 dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu banding 14 (empat belas) hari dan telah diajukan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat di dalam Memori Bandingnya mengemukakan bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menyatakan gugatan penggugat kabur, tidak jelas maksud dan tujuan gugatan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima karena Judex factie tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga keliru dalam pertimbangan hukum, dengan alasan bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sudah jelas dan terang benderang yaitu untuk mendapatkan ganti rugi yang menjadi hak Pembanding/Penggugat karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II dengan sewenang-wenang mengambil alih, menguasai dan mengakui tanah SHM Nomor 202/SHM 5476 dan SHM 203/SHM 5477 milik Pembanding/Penggugat sebagai asset Tergugat I sebagai Pemprov DKI Jakarta tanpa alas hak yang jelas dan sah, yaitu tanpa persetujuan, tanpa pelepasan hak dan tanpa pemberian ganti rugi kepada Pembanding/Penggugat, selengkapnya memori banding sebagaimana tersebut dalam memoeri banding Pembanding/Penggugat tanggal 15 Nopember 2016, terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, di dalam Kontra Memori bandingnya tanggal 17 Januari 2017, pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Judex factie sudah sesuai dengan syarta-syarat yang diwajibkan dan ditetapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sama sekali tidak melanggar azas-azas hukum yang berlaku, sehingga beralasan hukum untuk menolak memori banding yang

Hal 24 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Pembanding dan menguatkan putusan aquo yang dimohonkan banding tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari serta meneliti berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 744/Pdt.G./2015/PN.JKT.BRT., tanggal 4 Agustus 2016, baik dalil-dalil Penggugat, jawaban Terbanding I, II/Tergugat I, II, alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan Terbanding/ Tergugat di depan persidangan serta pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan dalam putusan Pengadilan Negeri tersebut, dihubungkan dengan memori-banding dan kontra memori banding, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang dimintakan banding sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan Penggugat adalah gugatan pembayaran ganti rugi atas tanah miliknya yang telah dibebaskan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II menjadi ruang terbuka hijau (taman);-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dalam jawabannya menyangkal dalil penggugat, dan mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Turut Tergugat II dan pihak Tergugat II dan pihak Turut Tergugat I, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1.Gugatan kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan kurang pihak;
3. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan-alasan eksepsi yang diajukan Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat II serta Turut Tergugat II, dapat dibenarkan karena ternyata bahwa gugatan Penggugat tanggal 7 Desember 2015, adalah mengenai tuntutan ganti rugi atas tanah miliknya, yang dibebaskan oleh Tergugat I maupun Tergugat II tanpa pemberian ganti rugi kepada Penggugat;--

Menimbang, bahwa namun Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa milik penggugat dapat dibeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 41/7/Cengkareng/1989, tanggal 22 Februari 1989 tetapi tidak menjelaskan dari Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanahnya, sehingga objek gugatan

Hal 25 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa tanah sengketa tidak jelas letaknya, gugatan yang tidak jelas objek sengketanya sehingga gugatan menjadi kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti bahwa gugatan penggugat tidak jelas objeknya maka alasan eksepsi para Tergugat yang menyatakan gugatan kabur beralasan karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat dinyatakan dapat diterima maka gugatan penggugat dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 744/Ptd.G/2015/PN.JKT.BRT, tanggal 4 Agustus 2016, yang dimohonkan banding tersebut, yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima sehingga putusan tersebut dapat dipertahankan dalam tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat untuk kedua tingkat peradilan, yang besarnya ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPerdara, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor : 744/Pdt.G/2015/PN.JKT.BRT., tanggal 4 Agustus 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;-----

Hal 26 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **KAMIS** tanggal **18 MEI 2017** oleh kami **Hi. A. SANWARI.HA.,SH.MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. ELNAWISAH, SH.MH.** dan **I NYOMAN SUTAMA , SH.MH.**, para Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari : **SENIN** tanggal **22 MEI 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **SUHARTONO, SH.MH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hj. ELNAWISAH, SH.MH

Hi. A. SANWARI.HA.,SH.MH.

I NYOMAN SUTAMA , SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI,

SUHARTONO, SH.MH.

Perincian biaya banding :

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. <u>Pemberkasan</u> | : Rp. 139.000,- |
| Jumlah | : Rp. 150.000,- |

Hal 27 dari 27 hal Put. No. 134/PDT/2017/PT.DKI.