



P U T U S A N

Nomor 108 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

JUNIH BINTI ALI, bertempat tinggal di Kampung Waradas, RT.005 RW.03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs.H.Ahmad Zen Das,S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 10, By Pass, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2013; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi III/ Turut Tergugat I/Turut Terbanding III;

m e l a w a n

NY. EVELYNA ROSHINTA HUTAPEA, bertempat tinggal di Jalan Kalibata Timur Kavling 6, RT.001 RW.001, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kodya Jakarta Selatan; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding;

d a n

- I. PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KOTAMADYA JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Sentra Primer, Jakarta Timur;
- II. KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Jakarta Pusat;
- III. PERUM PERUMNAS, berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Kavling 11, Cawang, Jakarta Timur;
- IV. POO BIAW KIM, bertempat tinggal di Jalan Pulo Mas III-H Nomor 12 RT.002/RW.012, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ariyanto Bakri,S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Equity Tower Building, 35th floor, suite 35C, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 52-53, Jakarta;

Hal. 1 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV dahulu Turut Termohon Kasasi I, II dan Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding I, II, Pembanding II dan Pembanding I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat I/Turut Terbanding III telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1359 K/Pdt/2012 tanggal 27 Desember 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding, dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah terletak di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 02353/Kelurahan Pondok Kopi seluas 2.403 m² surat ukur Nomor 00014/2002 tanggal 23 Oktober 2002 berasal dari Nomor C 985 Akta Jual Beli (AJB) Nomor 4143/2001 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Brigjen Soekamto;
Sebelah Timur : Tanah Bapak Drs. Suparjo;
Sebelah Selatan : Jalan H. Chotip;
Sebelah Barat : Gang/Jalan;
2. Bahwa dalam rangka mengantisipasi banjir yang sering-sering melanda Kota Jakarta maka Pemerintah DKI Jakarta merencanakan membuat/Program Banjir Kanal yang di wilayah Kodya Jakarta Timur dikenal sebagai proyek Banjir Kanal Timur (BKT);
3. Bahwa tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Evelyn Rosintha Hutapea seluas 2.403 m² tersebut setelah melalui penelitian fisik dan status hukumnya, telah termasuk dalam proyek BKT tersebut, dan kini sudah digali;
4. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang dibentuk oleh Wali Kota, Kota Madya Jakarta Timur berdasarkan pelimpahan wewenang dari Gubernur DKI Jakarta itu telah melaksanakan tugasnya dengan baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu setelah melakukan penelitian mengenai status hukum dan fisik tanah Penggugat tersebut lalu bekerjasama dengan Badan Pertanahan Kodya Jakarta Timur

Hal. 2 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sehingga berhasil membuat Data inventaris tanah yang meliputi peta bidang serta perhitungan uang ganti rugi, yang dalam hal ini tanah Penggugat masuk ke dalam data inventaris Nomor Urut 4 peta bidang Nomor 330 atas nama Evelyn Rosintha Hutapea (Penggugat), (P2);
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat maka Turut Tergugat I, mengajukan komplain kepada P2T Kodya Jakarta Timur bahwa tanah Penggugat yang telah tercantum dalam data inventaris Nomor Urut 4/Peta bidang 330 disinyalir sebagai milik Turut Tergugat I, dengan alasan bahwa tanah tersebut berasal dari warisan orang tuanya;
 6. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II juga mengajukan komplain kepada P2T dengan alasan tanah tersebut adalah tanah Hak Pengelolaan (HPL) Perum Perumnas, sehingga akibat komplain Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, uang ganti rugi yang telah disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta tidak dapat dibayarkan kepada Penggugat yang paling berhak atas ganti rugi tersebut;
 7. Oleh karena Proyek BKT tidak dapat dipindahkan ke tempat lain selain diatas tanah yang telah ditetapkan, dan harus tetap dan segera dilaksanakan, maka uang ganti rugi tersebut dikonsinyasikan/dititipkan oleh Dinas PU DKI (Tergugat II) ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 411/Pdt.P/2008/PN/Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008 sebesar Rp4.156.908.000,00 (empat miliar seratus lima puluh enam juta sembilan ratus delapan ribu rupiah), (P3);
 8. Setelah uang ganti rugi sebagaimana tersebut dalam posita Nomor 7 di atas dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor penetapan 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt Tim., muncul lagi Turut Tergugat III (Poo Biaw Kim), mengajukan komplain kepada P2T Kodya Jakarta Timur dengan alasan tanah milik Penggugat sebagai miliknya berdasarkan AJB Nomor 452/1980, sehingga oleh pihak Dinas PU DKI Jakarta mohon lagi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar Turut Tergugat III dimasukkan namanya sebagai pihak Termohon sehingga dari pada itu terbit lagi penetapan baru dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebagai perbaikan dari Penetapan Nomor 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim., dengan nilai uang ganti rugi yang sama, (P4);
 9. Bahwa komplain yang diajukan oleh Turut Tergugat I sangat mengada-ada dan tidak beralasan, karena tanpa didukung dengan .syarat-syarat yang

Hal. 3 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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)



sah; Demikian juga komplain dari Turut Tergugat II, tidak beralasan dan tidak sah karena HPL Turut-Tergugat II tidak termasuk tanah penggugat dalam daftar inventaris Nomor 4 peta bidang 330 tersebut. Dan komplain Turut Tergugat III sangat mengada-ada dan tidak beralasan hukum serta tidak masuk akal karena tanahnya sudah dibebaskan oleh pihak lain, (PTB sekarang PT. Sarana Jaya) (P5);

10. Dengan tidak sahnya alasan-alasan Turut Tergugat I Turut Tergugat II Turut Tergugat III atas tanah yang dituangkan dalam Data inventaris Nomor 4 peta bidang 330 maka mereka tidak ada hak apapun berkaitan dengan tanah tersebut; sedangkan oleh karena Penggugat membuktikan dengan sah sebagai pemilik tanah dalam Data inventaris Nomor 4/Peta bidang Nomor 330 yang berasal dari SHM Nomor 02353/Kelurahan Pondok Kopi surat ukur Nomor 00014/2002 tanggal 23 Oktober 2002, maka dengan demikian hanya Penggugatlah yang berhak atas Uang ganti rugi yang telah dititipkan oleh Dinas PU DKI Jakarta sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., tanggal 13 April 2009 *junto* Nomor 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim.;

11. Oleh karena tujuan penitipan uang ganti rugi/konsinyasi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar dapat dibayarkan kepada yang paling berhak, maka dengan terbuktinya Penggugat sebagai yang berhak atas tanah dalam data inventaris Nomor 4/Peta Bidang Nomor 330 atas nama Evelyn Rosintha Hutapea (Penggugat), maka agar diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur selaku pengelola uang konsinyasi tersebut, untuk membayarkan uang ganti rugi. Sebagaimana dituangkan dalam penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebesar Rp4.156.908.000,00 (empat miliar seratus lima puluh enam juta sembilan ratus delapan ribu rupiah); tetapi Penggugat hanya menuntut haknya sesuai dengan data inventarisasi dengan nomor urut 4 peta bidang 330 seluas 2.403 m² dengan nilai ganti rugi sebesar:

Nilai ganti rugi sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebesar Rp4.156.908.000,00 untuk seluas 2.414 m²;

Nilai ganti rugi per m² = $\frac{4.156.908.000}{2.414} = \text{Rp}1.722.000,00$.

2.414



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai total ganti rugi yang dituntut Penggugat seluas $2.403 \text{ m}^2 = 2.403 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 1.722.000,00 = \text{Rp}4.137.966.000,00$ (empat miliar seratus tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

12. Dari hal-hal tersebut di atas maka Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menunjuk Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Evelyn Rosintha Hutapea adalah sebagai pemilik sah tanah terletak di Kelurahan Pondok Kopi luas 2.403 m^2 yang kini telah dijadikan Proyek BKT yang telah tercantum dalam daftar inventaris Nomor 4/Peta bidang 330;
3. Menyatakan Penggugat yang Paling berhak atas uang ganti rugi yang telah dititipkan oleh Dinas PU DKI Jakarta ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebesar Rp4.156.908.000,00 (empat miliar seratus lima puluh enam juta sembilan ratus delapan ribu rupiah);
4. Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III bukan pemilik sah dari tanah terkena Proyek BKT sebagaimana tertuang dalam Daftar inventaris Nomor 4/Peta bidang 330, dan oleh karena itu maka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tidak berhak atas uang ganti rugi yang dititipkan/dikonsinyasi oleh Dinas PU DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang tertuang dalam Penetapan Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim.;
5. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk membayarkan uang ganti rugi yang telah dititipkan oleh Dinas PU DKI Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat yang tertuang dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebesar Rp4.137.966.000,00 (empat miliar seratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Hal. 5 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi, kemudian Turut Tergugat III juga mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

❖ Eksepsi Tergugat I:

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

1. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat I adalah kabur (*obscur libel*) atau keliru, karena sesuai dengan Pasal 46 ayat (1) ganti rugi dalam bentuk uang dibayar secara langsung oleh Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah kepada yang berhak, dan disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) sebagaimana Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
2. Bahwa Penggugat menempatkan Panitia Pengadaan Tanah (P2T), menjadi Tergugat I adalah salah memposisikan P2T, sedangkan P2T bertugas dan fungsinya sebagai fasilitasi dan menyaksikan pembayaran oleh instansi yang memerlukan tanah, oleh karena itu maka ditolak atau tidak dapat diterima gugatan Penggugat;
3. Bahwa setiap tuntutan hak berupa gugatan yang ditujukan kepada Pengadilan Perdata di Pengadilan Negeri, para pihak dalam sengketa Perdata baik dalam posisi sebagai Penggugat maupun Tergugat harus dapat dipastikan bahwa masing-masing adalah subjek hukum (*person*) sebagai penanggung hak dan kewajiban. Subjek hukum yang dimaksud adalah baik *person* individu maupun badan hukum *private* atau badan hukum publik, bahwa posisi sebagai subjek hukum tersebut adalah untuk memastikan hak dan tanggungjawab yang akan diterima dan ditanggung oleh para pihak akibat keputusan hukum dari peradilan perdata;
4. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Banjir Kanal Timur, adalah organ Ad. Hoc. yang dibentuk oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan tugas tertentu (pendataan tanah) untuk proyek tertentu, serta untuk waktu tertentu dan atas biaya serta tanggungjawab Pemerintah DKI Jakarta c.q. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta;

Hal. 6 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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

5. Bahwa apabila dalam pelaksanaan tugas untuk pembebasan Proyek Banjir Kanal Timur tersebut timbul sengketa, maka yang bertanggungjawab secara hukum bukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dari proyek tersebut melainkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta *c.q.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta, sebagai *person* (subjek hukum) yaitu *person* Badan Hukum Publik;

Bahwa Berdasarkan Uraian tersebut di atas, bahwa Panitia Pengadaan Tanah Banjir Kanal Timur, tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena bukan subjek hukum publik sebagai penanggung hak dan kewajiban dan oleh karenanya P2T Proyek Banjir Kanal Timur Kota Administrasi Jakarta Timur harus dinyatakan tidak memiliki "*legitime persona stand in judicio*" atau tidak memiliki kewenangan bertindak di muka Pengadilan. Dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara di Pengadilan;

6. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai subjek hukum yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

❖ Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan Penggugat tidak sempurna, karena gugatan Penggugat tidak dengan jelas dan pasti menyebutkan batas-batas tanah yang diakui miliknya, walaupun di dalam gugatan Penggugat menyebutkan saat ini objek tanah telah menjadi Proyek Banjir Kanal Timur;
2. Bahwa karena objek tanah sengketa diklaim oleh beberapa pihak, maka Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Timur memerintahkan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta agar tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur dikonsignasikan ke Pengadilan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

❖ Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang melampaui batas dan hak karena Tergugat telah mengakui tanah milik orang lain dan mengajukan gugatan atas tanah tersebut (seluas 2.403 m²) yang sebenarnya adalah Tanah Adat Girik Nomor C. 985 Persil S.I seluas 2116 m² milik Hj. Djunihi

Hal. 7 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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

binti Ali yang tidak pernah dijual-belikan. Terletak di RT.009 RW.01, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Sehubungan dengan itu berkaitan dengan penggantian ganti rugi tanah Proyek Banjir Kanal Timur, maka yang berhak menerima konsinyasi ganti rugi adalah pemilik sah dunia dan akhirat yaitu Hj. Djuni binti Ali. Karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

❖ Eksepsi Turut Tergugat II:

A. gugatan Kurang Pihak.

1. Para pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak (*exceptio plurum litis consortium*) dimana didalam gugatan Penggugat tidak memasukkan Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB-DKI) sekarang PD.Sarana Jaya dan Badan Pertanahan Nasional sebagai Pihak karena Perum Perumnas mendapatkan tanah *a quo* adalah dari pembebasan tanah yang dilakukan oleh PTB-DKI dan penyerahannya dikukuhkan oleh SK Gubernur DKI Jakarta tahun 1978 serta telah dikeluarkan Sertifikat Hak Pengelolaan oleh Badan Pertanahan Nasional;
2. Berdasarkan alasan tersebut di atas, dimohonkan kepada Majelis hakim yang mulia untuk menolak gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat diajukan dengan tidak cermat, sekaligus tidak memenuhi syarat formal dan material dalam suatu gugatan hukum sebagaimana diatur dan ditentukan dalam hukum acara perdata;

B. Gugatan bersifat kabur (*Obscuur libel*).

1. Bahwa tidak ada kejelasan mengenai subjek serta objek yang jelas, dasar hukum yang tidak tepat, perihal maksud gugatan, apakah gugatan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, karena didalam gugatan Penggugat tidak jelas gugatan ini gugatan apa, apabila gugatan mengenai Perbuatan melawan hukum (PMH) tapi Penggugat tidak menyebutkan Perbuatan melawan hukum yang mana dan pelanggaran undang-undang yang mana yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II, apabila gugatan wanprestasi maka perjanjian mana yang telah Turut Tergugat II (dua) lakukan yang dapat merugikan Penggugat, serta didalam petitum Penggugat juga tidak menyatakan Turut Tergugat II bersalah melakukan perbuatan melawan hukum atau melakukan wanprestasi;
2. Bahwa oleh karena adanya perbedaan antara dalil dalam posita dengan petitum yang dimohonkan dalam gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak cermat dan kabur, dengan demikian gugatan

Hal. 8 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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

Penggugat seyogyanya tidak perlu dipertimbangkan lagi hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, yang mengandung kaedah hukum bahwa:

"Petitum dalam suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/dalil-dalil yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya, bilamana hubungan antara positem dan petitum tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan: "tidak dapat diterima";

3. Bahwa demikian juga pendapat yang sama dari Mahkamah Agung RI dalam Putusannya tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 (Yurisprudensi Pen.1/71, halaman 51, yang menyatakan: "bahwa gugatan yang tidak sempurna, setidak-tidaknya apa yang dituntutnya kurang jelas, harus dinyatakan tidak dapat diterima";

❖ Eksepsi Turut Tergugat III:

I. Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*.

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* Nomor 393/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM., adalah sama dengan gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 286/Pdt.G/2009/PN.JKT.TIM., baik mengenai subjek, objek, alasan-alasan dan tuntutan yang sama, yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkract van gewijs*);
2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sama dengan gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 286/Pdt.G/2009/PN.JKT.TIM., dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkract van gewijsde*), maka berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata gugatan Penggugat tersebut *ne bis in idem* dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur antara title gugatan Penggugat yang berjudul "gugatan pemenuhan prestasi" dengan posita maupun petitum gugatan Penggugat mengenai pihak yang berhak atas uang ganti rugi (konsinyasi) yang ditipkan Tergugat II di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 April 2009 Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., *jo.* Penetapan Ketua

Hal. 9 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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

Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2008 Nomor 41
I/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim.;

2. Bahwa dalam hukum perdata, pemenuhan suatu prestasi didasarkan adanya suatu perikatan timbal balik antara para pihak yang membuat perikatan, *in casu* apakah ada perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II?;
3. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menitipkan uang ganti rugi (konsinyasi) atas tanah yang dibebaskannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur bukanlah suatu perikatan, dan tidak ada perikatan sebelumnya dengan Penggugat, lalu bagaimana mungkin Tergugat II dituntut atau digugat untuk pemenuhan prestasi oleh Penggugat?;
4. Bahwa dengan demikian jelas gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*) dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

➤ Dalam Rekonvensi:

Rekonvensi Turut Tergugat III:

1. Bahwa segala apa yang Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi uraikan didalam eksepsi dan dalam konvensi dimasukan juga dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi adalah pemilik tanah Girik C Nomor 377 Persil I S I seluas $\pm 2.300 K^2$ yang terletak di Kampung Malaka, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara (sekarang Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit), Jakarta Timur, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sawah nyonya Juni binti Ali;
Sebelah Timur : sawah H. Nonganing binti Naman;
Sebelah Selatan : sawah saudara Janah;
Sebelah Barat : kebon Saeman b. Kacang;

Berdasarkan:

- Akta Pemberian Hak Dan Kuasa Nomor 74 tanggal 27 Oktober 1980 yang dibuat dihadapan Notaris Willi Silitonga,S.H., antara Banggas Hutajulu sebagai Pihak Pertama/Pemilik Tanah Girik C Nomor 377 Persil I S I seluas $\pm 2.300 m^2$ dan Pihak Kedua/Penerima Kuasa Mohamad Saleh;
- Akta Pemberian Hak Dan Kuasa Nomor 9 tanggal 27 Juni 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Masruroh,S.H., Mohamad Saleh

Hal. 10 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mensubstitusikan kuasanya kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi dan Alfrets Jusuf Tololiu;

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 5 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Masruroh,S.H., Ahli waris Mohamad Saleh pemegang Akta Pemberian Hak Dan Kuasa Nomor 74 tanggal 27 Oktober 1980 yang dibuat dihadapan Notaris Willi Silitonga,S.H., membuat Pengikatan Jual Beli atas tanah Girik C Nomor 377 Persil I S I seluas $\pm 2.300 \text{ m}^2$ dengan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi;

3. Bahwa pada awalnya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi sebagai pemilik tanah Girik C Nomor 377 Persil I S I seluas $\pm 2300 \text{ m}^2$, sesuai data inventarisasi Peta Bidang 330 Nomor Urut 4 yang terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) dan uang ganti ruginya telah dititipkan (dikonsinyasikan) oleh Tergugat II Konvensi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2008 Nomor 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim., tidak dimasukan sebagai Pihak Termohon, kemudian Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi sebagai pemilik tanah objek sengketa *a quo* mengajukan keberatan kepada Tergugat II Konvensi, selanjutnya Tergugat II Konvensi mengajukan permohonan penambahan pihak Termohon Konsinyasi sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2008 Nomor 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim., yang semula terdiri dari:

1. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
2. Turut Tergugat I Konvensi;
3. Turut Tergugat II Konvensi;

menjadi:

1. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
2. Turut Tergugat I Konvensi;
3. Turut Tergugat II Konvensi;
4. Turut Tergugat III/Penggugat Rekonvensi;

Sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 April 2009 Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim.;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada jelas terbukti Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi sebagai pemilik tanah dengan Girik C Nomor 377 Persil I S I seluas $\pm 2.300 \text{ m}^2$ sesuai data inventarisasi Peta Bidang 330 Nomor Urut 4 yang terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT)

Hal. 11 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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

yang menjadi objek sengketa *a quo*, adalah satu satunya pihak yang paling berhak menerima atau mendapatkan pembayaran ganti rugi (konsinyasi) *a quo*, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 April 2009 Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2008 Nomor 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim.;

5. Bahwa mengenai klaim Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi atas tanah objek sengketa *a quo* tidak perlu dipertimbangkan, karena jelas terbukti tanah milik Turut Tergugat I Konvensi Girik C Nomor 985 sesuai AJB Nomor 4143/2001 yang luas sebenarnya 1.170 m² telah dibeli oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
6. Bahwa demikian juga dengan klaim Turut Tergugat II Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi, Turut Tergugat II Konvensi sudah tidak punya hak lagi atas tanah objek sengketa *a quo* yang diklaim Turut Tergugat II Konvensi termasuk dalam HPL Nomor 1 Desa Pondok Kopi, karena berdasarkan bukti Akta Perjanjian Penyerahan Penggunaan Tanah Nomor 29 tanggal 15 Juni 1990 yang dibuat Notaris Hajjah Asmin Arifm Astrawinata Latif, S.H., di Jakarta, jauh sebelum terbitnya HPL Nomor 1 Desa Pondok Kopi, Turut Tergugat II Konvensi telah menyerahkan hak tanah tersebut kepada PT.Nusa Persada;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi adalah pemilik sah atas tanah dengan Girik C Nomor 377 Persil I S I seluas ± 2.300 m² yang terletak di Kampung Malaka, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara (sekarang Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit), Jakarta Timur, dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	sawah Nyonya Juni binti Ali;
Sebelah Timur	:	sawah H. Nonganing binti Naman;
Sebelah Selatan	:	sawah saudara Janah;
Sebelah Barat	:	Kebon Saeman b. Kacang;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah dengan Girik C Nomor 377 Persil I S I seluas ± 2.300 m² yang berhak menerima atau mendapat pembayaran

Hal. 12 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsinyasi yang dimohonkan Tergugat II Konvensi, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 April 2009 Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2008 Nomor 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim.;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 393/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 Mei 2011 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Ny. Evelyn Roshinta Hutapea sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Pondok Kopi luas 2.403 m² yang kini telah dijadikan Proyek Banjir Kanal Timur yang tercantum dalam Daftar Inventaris Nomor 4/Peta Bidang 330;
3. Menyatakan Penggugat yang paling berhak atas uang ganti rugi yang telah dititipkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Propinsi DKI Jakarta di Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Penetapan Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebesar Rp4.137.966.000,00 (empat miliar seratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
4. Menyatakan Turut Tergugat I, II, III, bukan pemilik sah dari tanah terkena Proyek Banjir Kanal Timur dalam Daftar Inventaris Nomor 4/Peta Bidang 330, oleh karena itu tidak berhak atas uang ganti rugi yang di titipkan/dikonsinyasikan oleh Dinas Pekerjaan Umum Propinsi DKI Jakarta di Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Penetapan Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim.;
5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk membayarkan uang ganti rugi yang telah dititipkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Propinsi DKI Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat sesuai Penetapan Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebesar Rp4.137.966.000,00 (empat miliar seratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Hal. 13 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Konvensi untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp2.441.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 470/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 3 November 2011 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat III Konvensi/Penggugat rekonvensi dan Pembanding II semula Turut Tergugat II Konvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 393/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 Mei 2011 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Turut Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359 K/Pdt/2012 tanggal 27 Desember 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Poo Biaw Kim dan 2. Perum Perumnas Regional III Jakarta, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1359 K/Pdt/2012 tanggal 27 Desember 2012 diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat I/Turut Terbanding III pada tanggal 22 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat I/Turut Terbanding III, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2013, diajukan permohonan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 10 September 2013, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 2013;

Hal. 14 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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 memori peninjauan kembali dari Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat I/Turut Terbanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 23 September 2013;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV/Turut Termohon Kasasi I, II dan Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding I, II, Pembanding II dan Pembanding I, masing-masing pada tanggal 23 September 2013, 25 September 2013 dan 26 September 2013;

Kemudian Turut Termohon Peninjauan Kembali IV/Pemohon Kasasi I/Turut Tergugat III/Pembanding I mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 24 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata:
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 02353 terletak di Kelurahan Pondok Kopi seluas 2.403 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4143 tanggal 19 November tahun 2001 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Ny. Evelyn Roshinta Hutapea) yang berasal dari tanah milik adat Girik C. Nomor 985 Persil S.I atas nama Hj. Junih binti Ali terletak di RT.009/001 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur yang tidak pernah dijualbelikan kepada siapapun, tercatat berdasarkan Surat Keterangan Direktorat Jenderal Pajak IPEDA Jakarta Timur tanggal 22 Oktober 1980 atas nama Junih binti Ali, dimana atas tanah tersebut terbit akta jual beli yang diduga palsu yakni Akta Jual Beli Nomor 4143 tanggal 19 November tahun 2001 dibuat oleh H. Harjono Moekiran, S.H., PPAT, di Jakarta Timur antara Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Ny. Evelyn Roshinta Hutapea) selaku pembeli dan H.Sidik/Muhammad Taufik selaku penjual, yang mana jual beli tersebut tidak pernah

Hal. 15 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014

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)



terjadi dan sampai saat ini Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah menjual tanah *a quo* kepada siapapun, tanah *a quo* berasal dari Junih binti Ali yang merupakan pemberian dari Ali sebagaimana diakui oleh Termohon Peninjauan Kembali I diperoleh sekitar tahun 1960 berdasarkan hak/pemberian waris (alm) Engkong Ali sebagai ayah kandung Hj. Junih binti Ali (Pemohon Peninjauan Kembali), bahwa kekhilafan dan kekeliruan Hakim (*Judex Facti*) yakni menyatakan Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Ny. Evelyn Roshinta Hutapea) sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Pondok Kopi seluas 2.403 m² yang kini telah dijadikan proyek Banjir Kanal Timur (BKT) yang tercantum dalam daftar inventaris Nomor 4 peta bidang Nomor 330 (hal 59-60), yang seharusnya Pemohon Peninjauan Kembali (Djunih binti Ali) adalah sebagai pemilik sah atas tanah *a quo* berdasarkan Girik Nomor C.985 Persil S.I seluas 2116 m² atas nama Hj. Djunih binti Ali dan berhak untuk menerima ganti rugi dari Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, selaku Termohon Peninjauan Kembali III, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding II/Pemohon Kasasi, berdasarkan surat penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 411/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008 jo. Nomor 151/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., sebesar Rp4.156.908.000,00 (empat miliar seratus lima puluh enam juta sembilan ratus delapan ribu rupiah);

- Bahwa apabila suatu putusan terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusannya dalam Perkara Nomor 220 PK/Perd/1986 tanggal 16 Desember 1986 (halaman 94) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 1989 terbitan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1989 yang dimaksudkan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata menurut Pasal 67 butir f Undang-Undang Mahkamah Agung bukanlah sekedar tafsiran belaka melainkan merupakan suatu koreksi atas pendapat yang merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dan sangat keberatan dengan keseimbangan hukum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1359 K/Pdt/2012. Bahwa *Judex Juris* telah dengan begitu saja salah dan sangat keliru dalam menerapkan hukum serta kurang lengkap di dalam memberikan pertimbangan hukumnya karena *Judex Juris* hanya memberikan pertimbangan-pertimbangan berdasarkan Putusan *Judex Facti* dan putusan yang tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo* (Putusan

Hal. 16 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014



Pengadilan Negeri Nomor 59/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim., Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 226/Pdt/2003/PT.DKI., Putusan Kasasi Nomor 1323 K/Pdt/2005, Putusan Pengadilan Negeri Nomor 24/Pdt.G/2002/ PN.Jkt.Tim., Putusan Pengadilan Tinggi 228/Pdt/2006/DKI., Putusan Pengadilan Negeri Nomor 142/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim., Putusan Kasasi Nomor 1495 K/Pdt/2009, Putusan PTUN Nomor 156/G.TUN/2004/PTUN.JKT., Putusan PT.PTUN Nomor 105/B/2005/PT.TUN.JKT., Putusan Kasasi Nomor 59 K/TUN/2006), tanpa memberikan pertimbangan dengan terperinci dan jelas terhadap perkara *a quo*;

- Bahwa dengan penguatan putusan *a quo* oleh Mahkamah Agung sangat bertentangan dengan rasa keadilan dan kebijaksanaan karena suatu kenyataan yang perlu dimasyarakatkan dan dipertahankan adalah fakta dan kebenaran, Mahkamah Agung RI merupakan pengadilan tertinggi yang seharusnya memberikan pengayoman kepada para pencari keadilan harus bijaksana dalam memberikan penilaian terhadap putusan *a quo* sehingga Mahkamah Agung RI seharusnya tidak menguatkan begitu saja putusan *a quo* tersebut
- 2. Terdapat suatu bagian dari tuntutan yang belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya:
 - Bahwa *Judex Juris* tidak mempertimbangkan hukumnya dan mengambil alih dengan begitu saja seluruh pertimbangan-pertimbangan pertimbangan *Judex Facti* dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam memutus dan mengadili perkara *a quo* sebagaimana terdapat dalam Putusan Kasasi Nomor 1359 K/Pdt/2012 halaman 17 sampai dengan 21, bahwa Pemohon PK sangat keberatan apabila putusan dan pertimbangan dalam *Judex Facti* dijadikan pertimbangan dalam putusan *Judex Juris*;
 - Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik sah sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 985, Persil 1, S-1, seluas 2.116 m² atau *jo*. SPPT Nomor 3172.031.004.009.0351.0 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali, yang terletak di Jalan Pol.Sukamto, RT.009/RW.001, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit (dahulu dikenal Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara), Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas Utara: Jalan Brigjen Soekamto, Timur: tanah bapak Onang Aning, Selatan: H. Jamal dan Barat: tanah Saimin bin Kacang/Gang;
 - Bahwa objek tanah milik adat girik C Nomor 985, Persil 1, S-1, seluas 2.116 m² *a quo* belum pernah dialihkan atau berpindah nama/diperjual belikan haknya kepada pihak manapun, baik secara jual beli, hibah maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebaskan haknya dan atau tidak pernah memberikan kuasa kepada siapa pun untuk mengalihkan atau memindahtangankan dengan menjual tanah milik adat *a quo*, dan hal ini dapat dibuktikan:

- a. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali masih tetap memiliki Surat Girik Asli C Nomor 985, Persil 1, S-1 atas objek tanah *a quo*, dan bahkan sampai tahun 2002 Pemohon Peninjauan Kembali masih tetap sebagai wajib pajak;
- b. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah sepakat baik lisan maupun tertulis dengan pihak manapun dalam hal memindahtangankan atau mengalihkan objek tanah milik adat *a quo* (*vide* Pasal 1320, 1338 KUHPerdara);
- c. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah hadir menghadap di hadapan Pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT) maupun di hadapan Kepala Kelurahan Pondok Kopi yang bertujuan untuk menjempol Akta/Segel Jual Beli atas objek tanah milik adat *a quo* (tanah sengketa) sebagaimana dimaksud Pasal 19, 25 ayat (22), PP Nomor 10/1961 *jo.* Pasal 37 PP Nomor 24/1997;
- d. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah menerima uang pembayaran penjualan ataupun ganti rugi dan atau tidak pernah menyerahkan objek tanah *a quo* kepada siapapun (jual beli tunai dan terang);
- e. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah hadir menghadap di hadapan Pejabat berwenang (Notaris) yang bertujuan untuk membuat, menjempol dan atau memberikan surat kuasa dalam bentuk apapun kepada siapapun yang bertujuan untuk mengalihkan objek tanah sengketa (*vide* ketentuan hukum Pasal 286 ayat (2) RBG, Pasal 1874 KUHPerdara *jo.* Pasal 123 HIR, Pasal 1795, 1796 KUHPerdara dan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 6/1994;
- Bahwa sejak dari dahulu sampai tahun 2002, objek tanah milik adat *a quo*, Wajib Pajak SPPT/PBB masih atas nama Pemohon Peninjauan Kembali, akan tetapi oleh Termohon Peninjauan Kembali I telah dibalik nama menjadi nama Termohon Peninjauan Kembali I (Ny. Evelyn Roshinta Hutapea) secara malwan hukum tanpa sepengetahuan Pemohon Peninjauan Kembali ternyata pada tahun 2003/2004 SPPT/PBB atas objek tanah sengketa tidak terbit lagi atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dan Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan kepada Termohon Peninjauan Kembali I, dimana berdasarkan keterangan dan penjelasan Termohon Peninjauan

Hal. 18 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014



Kembali I, objek tanah milik adat Pemohon Peninjauan Kembali Girik C Nomor 985, Persil 1, S-1 seluas 2.116 m² (objek tanah sengketa) telah tercatat/terbit atas nama Termohon Peninjauan Kembali I, dan pada tanggal 3 Agustus 2004 Pemohon Peninjauan Kembali telah mengirimkan surat Nomor 084 perihal mohon pemblokiran penerbitan SPPT PBB Nomor 31.72.031.004.009.0351.0 kepada Kantor Pajak Jakarta Timur dan mohon keterangan tertulis dasar penerbitan SPPT atas nama Termohon Peninjauan Kembali I dan surat Pemohon Peninjauan Kembali belum dijawab secara tertulis oleh Kantor Pajak Jakarta Timur maupun Kantor PBB dan masih tetap menerbitkan SPPT PBB Tahun 2005 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I padahal Termohon Peninjauan Kembali I telah mengetahui bahwa objek tanah sengketa *a quo* masih dalam sengketa kepemilikannya di pengadilan;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan akta jual beli dan surat kuasa yang cacat hukum *a quo*, Termohon Peninjauan Kembali I telah dengan sengaja mengakui sebagai pemilik atas objek tanah sengketa dan pada tahun 2002 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4143 telah dengan sengaja mempergunakan sebagai bukti untuk memohonkan diterbitkannya SPPT/PBB atas objek tanah sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali I serta bukti untuk dimohonkan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 02353 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I atas objek tanah sengketa (di atas objek tanah milik adat Girik C Nomor 985, Persil I, S-1 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali). Dengan demikian perbuatan yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali I adalah perbuatan melawan hukum dan patut pula dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad buruk dan diduga telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat Pasal 263, 266 KUHP, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 02353 yang terletak di kelurahan Pondok Kopi seluas 2.403 m² atas nama Termohon Peninjauan Kembali I harus dinyatakan cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Peninjauan Kembali tertanggal 9 Oktober 2013 dan Kontra Memori Kasasi Peninjauan Kembali tertanggal 24 Oktober 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI dan Putusan Mahkamah Agung yang menolak Pemohon Kasasi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena Penggugat dengan bukti-bukti P1 sampai dengan P25 dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. H.Muhammad Taufiq dan 2. Arginius Pakpahan, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah objek perkara dan yang berhak untuk menerima uang ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: JUNIH binti ALI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: JUNIH binti ALI, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi III/ Turut Tergugat I/Turut Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 23 Juni 2015 oleh H.DJAFNI DJAMAL,S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.NURUL ELMİYAH,S.H.,M.H., dan Dr.YAKUP GINTING,S.H., C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh

Hal. 20 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FLORENSANI KENDENAN, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./

Dr. NURUL ELMIYAH, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. YAKUP GINTING, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua,

Ttd./

H. DJAFNI DJAMAL, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai

Rp 6.000,00

2. Redaksi

Rp 5.000,00

3. Administrasi Peninjauan Kembali ...

Rp 2.489.000,00

Jumlah

Rp 2.500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./

FLORENSANI KENDENAN, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 21 hal. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2014