



**PUTUSAN**  
Nomor 2189 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**DANIH bin TUNGE (MUSLIM)**, selaku ahli waris sekaligus sebagai kuasa dari ahli waris **TUNGE (MUSLIM)**, bertempat tinggal di Kp. Malaka Rt. 006/02 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Manijo Soemiarto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bandar II Nomor 19 Plumpang, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Melawan:

- 1 **PT PERUM PERUMNAS cq. PT PERUM PERUMNAS REGIONAL CABANG JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Delima IV Malaka Sari, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BMS Situmorang, S.H., dan Hera Satriadiana, S.H., Advokat dan Ass. Mud. Subag. Hukum Perum Perumnas Regional III, mereka masing-masing berkantor di Jalan Kramat Jaya Baru I Nomor 2, Jakarta Pusat dan berkantor di Jalan I Gusti Ngurah Klender, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2012;
- 2 **MENTERI NEGARA AGRARIA KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA cq. KEPALA KANTOR KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Jakarta Timur;
- 3 **GUBERNUR DKI JAKARTA cq. WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR cq. KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KOTA ADMINISTRASI**

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013



**JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Sentra Primer Baru, Jakarta

Timur;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat, Turut Tergugat I, II/Para  
Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon  
Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon  
Kasasi dahulu sebagai Tergugat, Turut Tergugat I, II/Para Pembanding di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah selaku ahli waris yang sah dari almarhum Tunge (Muslim)  
bin Kasim yang telah memberikan surat kuasa kepada (Danh bin Tunge (Muslim)  
dan para ahli waris lainnya;
- 2 Bahwa sebagai bukti Penggugat adalah merupakan ahli waris Tunge (Muslim) bin  
Kasim berdasarkan Surat Pernyataan Keterangan ahli waris tertanggal 25 Oktober  
2008 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, yang diketahui oleh Ketua  
Rt.006 dan Ketua Rw.02 serta diketahui (dicatat/ Registrasi Lurah Pondok Kopi di  
bawah Nomor 91/1.711.3 tertanggal 17 November 2008 sekaligus diketahui (dicatat/  
register) Camat Duren sawit di bawah Nomor 263/1.711.1 tertanggal 18 November  
2008, ahli waris almarhum Tunge bin Kasim terdiri dari Saudara H. Nayar bin  
Tunge, Saudara Danh bin Tunge, Ny. Dasih binti Tunge, Ny. Nisih binti Tunge,  
Saudara Bakir bin Tunge, Saudara Makun bin Tunge, Ny. Ayanih binti Tunge,  
Saudara Abdul Gopar bin Tunge, Saudara Sobari bin Tunge, Saudara Syarifullah bin  
Tunge dan Saudara Syamhara bin Tunge (bukti P-1);
- 3 Bahwa orang tua Penggugat semasa hidupnya telah meninggalkan sebidang tanah  
yang terletak di Rt.01 Rw.08 Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit,  
Jakarta Timur, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan, antara lain:
  - a Girik C. Nomor 163 atas nama Tunge bin Kasim (bukti P-2);
  - b Foto copy buku Letter C (bukti P-3);
  - c Surat Keterangan Nomor Ris. 032/WPJ/10?KL.1204/1978, tertanggal 10 April  
1978 dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah X Jakarta Raya, tentang  
Riwayat Tanah Girik C. Nomor 163 atas nama Tunge bin Kasim (bukti P-4);Adapun batas-batas tanah Penggugat adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Jalan Kolonel Soekamto;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Tanah Kosong;
- Sebelah Timur Haji Hadiri;
- Sebelah Barat Kali Bojong;

4 Bahwa Girik C Nomor 163 An. Tunge bin Kasim tersebut dahulu terdiri dari 3 (tiga) persil, yakni:

- 1 Persil 8 Blok S.I seluas 2.940 m<sup>2</sup>;
- 2 Persil 27 Blok D.I. seluas 6.340 m<sup>2</sup>;
- 3 Persil 14a Blok S.I. seluas 630 m<sup>2</sup>;

Dari 3(tiga) persil yang telah dikemukakan di atas, yang 2 (dua) Persil pada tanggal 20 Juni 1978, yaitu Persil 2;

5 Blok D.I seluas 6.340 m<sup>2</sup> dan Persil 14a Blok S.I seluas 630 m<sup>2</sup>, telah dibebaskan oleh Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB) DKI Jakarta yang telah dialihkan ke Tergugat, dalam pembebasan tanah tersebut adalah untuk keperluan proyek S & S Malaka, yang ditandatangani oleh Saudara Soetrisno NIP.470009622 selaku Kepala Urusan Tanah (bukti P-5);

6 Bahwa sedangkan sisanya yang 1(satu) Persil, yaitu Persil 8 S.I. seluas 2.940 m<sup>2</sup> hingga saat ini tidak pernah dibebaskan, digadaikan, dialihkan dan/atau dijual kepada pihak manapun termasuk kepada pihak PTB, sehingga tidak termasuk dalam Sertifikat HPL Nomor 1/Malaka Sari atas nama Tergugat, hal tersebut diperkuat dengan adanya fakta hukum sebagai berikut:

- a Tertera dalam girik C. Nomor 163 tercatat: "Tanah tercantum dalam Girik C. Nomor 163 atas nama Tunge bin Kasim terletak di Kp/Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, Persil 27 D.I dan Persil 14a Blok S.I, yaitu 2(dua) Persil, telah dibebaskan oleh Perusahaan Tanah dan Bangunan DKI pembebasan tanah tersebut adalah untuk keperluan proyek S & S Malaka" (vide bukti P-3);
- b Surat Pernyataan dari H.U. Sugiri tertanggal 15 April 2009, tertanggal 15 April 2009 selaku Pihak yang pernah menjual/membebasakan tanah Girik C. Nomor 163 khusus Persil 27 Blok D.I. seluas 6.340 m<sup>2</sup> dan Persil 14a Blok S.I. seluas 630 m<sup>2</sup> (bukti P-6);

7 Bahwa selain adanya kenyataan hukum sebagaimana yang telah disebutkan dalam Point 5 dan 6 di atas, dari dahulu hingga saat ini fisik tanahnya selalu dikuasai oleh Penggugat, maka oleh karenanya sangat patut apabila Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat sesuai Girik C Nomor 163

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 8 Blok S.I. seluas 2.940 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim, yang terletak di Rt.011 Rw.08, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit;

- 8 Bahwa obyek tanah dimaksud kini terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) yang tertera dalam Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup>, Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> dan terkena Trace Koridor seluas 254 m<sup>2</sup>, dengan demikian total seluas 2.398 m<sup>2</sup> belum termasuk sisa tanah dan tanah yang terkena abrasi/pengikisan kali (bukti P-7);
- 9 Bahwa sebagai akibat adanya pengakuan kepemilikan oleh Tergugat atas obyek tanah yang dimiliki oleh Penggugat, yaitu Peta Bidang Nomor 344, 345 dan yang terkena Trace yang terletak di Rt.011 Rw.08, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur tersebut, mengakibatkan Penggugat hingga saat ini belum mendapatkan/menerima uang pembebasan dari Turut Tergugat II, tanpa alasan yang jelas dan tidak pernah memberikan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara administrasi maupun secara hukum;
- 10 Bahwa akibat pengakuan Tergugat terhadap tanah milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu untuk mengajukan permohonan P.M. 1 Ukur Ulang atas tanah *a quo* sesuai surat yang ditujukan kepada Lurah Malaka Sari tertanggal 4 September 2009 yang mana surat tembusannya ditujukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan dalam hal ini dimohonkan pula oleh Turut Tergugat II sesuai Surat Nomor Reg. III/Cab. Jakarta/1407/08/2009, tanggal 19 Agustus 2009 (bukti P-8 dan P-9);
- 11 Bahwa sepengetahuan Penggugat, bukti kepemilikan Tergugat adalah sebatas peta lokasi yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tanpa didukung bukti-bukti kepemilikan yang semestinya, mengingat baik orang tua Penggugat semasa hidupnya tidak pernah menjual dan demikian pula Penggugat maupun ahli waris lainnya tidak pernah menggadaikan/memperjualbelikan tanah *a quo*, baik kepada PTB, Tergugat maupun kepada pihak lain;
- 12 Bahwa perkara ini timbul sebagai akibat ketidaktegasan Turut Tergugat II maupun Turut Tergugat I karena yang dibebankan untuk melakukan pembuktian adalah masyarakat/pemilik tanah termasuk diantaranya Penggugat tidak termasuk Tergugat, maka patut kiranya apabila Para Tergugat untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 13 Bahwa dikarenakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut kiranya apabila Para Tergugat dan pihak-pihak lain untuk tunduk terhadap putusan perkara *a quo*;



- 14 Bahwa dengan adanya kenyataan hukum sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka seyogyanya apabila Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup>, Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> dan terkena Trace 254 m<sup>2</sup>, dengan demikian total seluas 2.398 M<sup>2</sup> untuk dinyatakan sebagai milik Penggugat sesuai Girik C Nomor 163 Persil 8 Blok S.I. seluas 2.940 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim, yang terletak di Rt.011 Rw.08, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
- 15 Bahwa memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan pembayaran Peta Bidang Nomor 344 dan 345 serta yang terkena trace seluas 254 m<sup>2</sup> untuk dibayarkan kepada Penggugat;
- 16 Bahwa maka oleh karenanya Tergugat dan Turut Tergugat I dibebankan untuk membuktikan alasan dan/atau apakah dalam warkah/dasar penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1/Malaka atas nama Tergugat termasuk/terdapat/tertera tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 163 Persil 8 Blok S.I. seluas 2.940 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim;
- 17 Bahwa perbuatan Tergugat yang mengklaim/mengakui tanah milik Penggugat adalah tanah miliknya merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap diri Penggugat, sehingga permohonan ganti yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat II tidak mendapat tanggapan, oleh karena itu sangat beralasan bagi Penggugat apabila dalam gugatan perkara *a quo* Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*, untuk menyatakan bahwa tanah dimaksud yang tertera dalam Peta Bidang Nomor 344 dan 345 adalah milik Penggugat sesuai dengan Girik C Nomor 163 Persil 8 Blok S.I atas nama Tunge bin Kasim seluas 2.940 m<sup>2</sup> dan tidak termasuk dalam areal Sertifikat HPL Nomor 1 Malaka Sari;
- 18 Bahwa oleh karenanya perbuatan Para Tergugat terhadap Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, “pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi terhadap pihak-pihak yang merugikan”;
- 19 Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka pada tempatnya bila Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan untuk menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:  
A Kerugian Materiil:

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013





Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp5.500.000,000,00 (lima milyar lima ratus juta rupiah);

**B Kerugian Immateriil:**

Akibat perbuatan Tergugat telah menimbulkan perasaan malu stress, pengeluaran biaya perkara dan timbulnya penilaian (*image*) *negative* terhadap diri Penggugat demi kepastian hukum sangat wajar kiranya ditetapkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

Yang mana baik tuntutan materiil maupun immateriil harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

20 Bahwa agar Para Tergugat tidak melalaikan untuk melaksanakan isi putusan perkara in-casu, maka patut kiranya Para Tergugat jika dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 per-hari setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan *in-casu*;

21 Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara in-casu tidak sia-sia (*Illusoir*) maka tidak berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya bila Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Penggugat, yaitu:

- Sebidang tanah dan bangunan Kantor milik tergugat yang berdiri di atasnya beserta isinya yang beralamat di Jalan Delima IV Malaka Sari, Kelurahan Malaka Sari, kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

22 Bahwa oleh karena hal tersebut di atas telah terbukti maka untuk menjamin pemenuhan gugatan Penggugat setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat, maka beralasan menurut hukum, Penggugat mohon untuk agar setiap keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II memenuhi putusan dalam perkara ini dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Tergugat I dan Tergugat II;

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

**Primair:**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan sah menurut hukum bukti kepemilikan hak yang dimiliki oleh Penggugat sesuai Girik C Nomor 163 Persil 8 Blok S.I. seluas 2.940 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim;
- 4 Menyatakan Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup>, Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 M<sup>2</sup> dan terkena trace seluas 254 m<sup>2</sup> = total seluas 2.398 m<sup>2</sup> sesuai Girik C Nomor 163 Persil 8 Blok S.I. seluas 2.940 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim, yang terletak di Rt.011 Rw.08, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren sawit, Jakarta Timur adalah milik Penggugat;
- 5 Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan pembayaran Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup> dan Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 M<sup>2</sup> serta yang terkena trace seluas 254 m<sup>2</sup> untuk dibayarkan kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:
  - 1 Kerugian Materiil sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima milyar lima ratus juta rupiah);
  - 2 Kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- 7 Menghukum Para Tergugat dan pihak lain untuk tunduk terhadap putusan ini;
- 8 Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat, yaitu yang berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan kantor milik Tergugat yang berdiri di atasnya beserta isinya yang beralamat di Jalan Delima IV Malaka Sari, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
- 9 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat untuk setiap keterlambatan dari Tergugat dan Turut Tergugat II memenuhi putusan dalam perkara ini terhitung dari empat belas hari semenjak putusan ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 10 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau:

Apabila Bapak Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *in casu* berpendapat lain, maka mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi Tergugat:

Sebelum Tergugat mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu Tergugat hendak mengajukan eksepsi atas gugatan *a quo*, yaitu:

Gugatan Kurang Pihak;

- 1 Para Pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) dimana di dalam gugatan Penggugat tidak memasukkan Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB-DKI) sekarang PD Sarana Jaya 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 padahal di dalam gugatan Penggugat Point 5 halaman 3 jelas dan tegas Penggugat menyebutkan Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB) atau PD sarana Jaya yang telah membebaskan tanah *a quo* dan mengalihkan kepada Tergugat karena peran PTB DKI Jakarta (PD Sarana Jaya) sangat besar, maka harus dan wajib dijadikan pihak oleh Penggugat;
- 2 Bahwa menurut gugatan Penggugat (Danish bin Tunge) adalah mewakili para ahli waris yang lain sebagaimana disebut dalam surat keterangan waris, dimana ahli waris tersebut memberi kuasa untuk mengajukan gugatan ini, akan tetapi tanpa sepengetahuan Tergugat ada beberapa ahli waris yang sudah meninggal dunia dan memiliki anak tetapi tidak disebutkan dalam gugatan Penggugat dan tidak dimasukkan sebagai pihak oleh Penggugat karenanya gugatan ini tidak lengkap/kurang pihak;
- 3 Berdasarkan alasan tersebut di atas, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan Penggugat, karena Penggugat diajukan dengan tidak cermat, sekaligus tidak memenuhi syarat formal dan materiil dalam suatu gugatan hukum sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

- 1 Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa.
  - a Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam Perkara Nomor 335/Pdt.G/ 2009/PN Jkt Tim, adalah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Malaka Sari sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2269/1991, tanggal 18 Juli 1991 seluas 138.885 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta;
  - b Bahwa sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, yaitu Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi “Dalam hal atas





suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa bunyi daripada Pasal 32 ayat (2) tersebut di atas, gugatan Penggugat dapat dikatakan telah kadaluarsa karena sudah 18 tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Malaka Sari;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah kadaluarsa;

2 Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

- a Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 2 angka 3 yang menyatakan “orang tua penggugat semasa hidupnya telah meninggalkan sebidang tanah yang terletak di Rt.011/08 Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren sawit, Jakarta Timur... dan seterusnya”;

Berdasarkan pengakuan dari penggugat tersebut, letak girik C 163 Persil Nomor 8 Blok S.I diragukan keberadaannya karena girik tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan hanya sebagai bukti pembayaran pajak, oleh karenanya dalam girik tersebut tidak disebutkan terletak dimana tanah Penggugat berada, sedangkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/ Malaka Sari dengan jelas keberadaannya karena di dalam sertifikat *a quo* terdapat gambar situasi yang menunjukkan letak serta batas-batas dari pada tanah tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

- b Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Malaka Sari ada yang berasal dari Girik C Nomor 163 persil 8 S.I milik Para Penggugat sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terdapat fakta hukum bahwa dalam dalil Penggugat tidak jelas atau kabur sehingga Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

*Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 335/Pdt.G/2009/PN Jkt Tim., tanggal 28 Juni 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat 1 untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum bukti kepemilikan hak yang dimiliki oleh Penggugat sesuai Girik C Nomor 163 Persil 8 S.I. seluas 2940 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim;
- 4 Menyatakan Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup>, Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> dan untuk Koridor seluas 254 m<sup>2</sup> = total seluas 2.398 m<sup>2</sup> sesuai Girik C Nomer 163 Persil 8 Blok S1 seluas 2994 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim, yang terletak di RT. 011/08, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara Jalan Kolonel Soekamto;
  - Sebelah Timur H. Hadiri, H. Fauzi;
  - Sebelah Selatan Tanah Kosong;
  - Sebelah Barat Kali Bojong/Kali Jati Kramat;Adalah milik Penggugat;
- 5 Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan pembayaran Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup> dan Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> serta yang terkena koridor seluas 254 m<sup>2</sup> kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah objek sengketa yang terletak pada Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup> dan Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> serta yang terkena trace seluas 254 m<sup>2</sup> untuk dibayarkan kepada Penggugat tersebut sebesar yang telah ditentukan dalam peraturan pembayaran ganti rugi yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk keperluan Proyek BKT (Banjir Kanal Timur);
- 7 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II serta pihak lain untuk tunduk terhadap putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.821.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

9 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat I, II/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 472/PDT/2011/PT DKI., tanggal 27 Februari 2012 dengan amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat I serta Pembanding III semula Turut Tergugat II;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 28 Juni 2010 Nomor 335/Pdt.G/2009/PN Jkt Tim., yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 28 Juni 2010 Nomor 335/Pdt.G/2009/PN Jkt Tim., yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya.;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 Juni 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 472/PDT/2011/PT DKI., jo. Nomor 335/Pdt.G/2009/PN Jkt Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut pada tanggal 10 Juli 2012;

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013

#### 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)



Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Tergugat/Pembanding I pada tanggal 13 November 2012;
- 2 Turut Tergugat I, II/Pembanding II, III pada tanggal 29 Oktober 2012;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat/Pembanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 27 November 2012, sedangkan Termohon Kasasi II, III/ Turut Tergugat I, II/Pembanding II, III tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi adalah oleh karena *Judex Facti* didalam putusannya telah melakukan kekeliruan, telah salah menerapkan hukumnya yakni tidak menerapkan peraturan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

- 1 Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian, terutama dalam menilai dan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat, yaitu bukti T-I, T-II, T-III yang diajukan di persidangan sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 6 putusan tanpa memberikan alasan dan dasar pertimbangan hukum secara tepat dan benar, dan telah menyampingkan semua alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat yang bertanda P.1 sampai dengan P.15;
- 2 Bahwa berdasarkan bukti-bukti Pemohon Kasasi/Penggugat, yakni P-1 sampai dengan P-15 yang diajukan dipersidangan dan dikuatkan dengan kesaksian 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah yang kesemuanya berhubungan dan mengetahui secara langsung dengan peristiwa hukum dalam perkara *a quo*;
- 3 Bahwa ditolak pertimbangan *Judex Facti* dalam putusan halaman 6, alinea ketiga yang menyatakan: "menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat walaupun bukti T-I tidak diperlihatkan aslinya pada persidangan akan tetapi dihubungkan dengan bukti T-II dan bukti T-III menunjukkan dan membenarkan bahwa peristiwa jual beli antara Tuan H. Tunge bin Kasim dengan Tuan K. D



Sitorus dan selanjutnya dibuat surat penyerahan/ pelepasan hak oleh H. D. Sitorus (bukti T-2 aslinya ada pada BPN) dan oleh H. D Sitorus telah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas sebelah barat (bukti T-3);

- 4 Bahwa demikian juga dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam putusan halaman 6, alinea keempat yang menyatakan: "menimbang, bahwa dari uraian di atas maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa dalil-dalil Terbanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa orang tuanya (H. Tunge bin Kasim) semasa hidupnya tidak pernah menjual kepada pihak lain tidak dapat dibuktikan;
- 5 Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukumnya di dalam pertimbangan tersebut di atas, dengan menyatakan bahwa walaupun bukti T.I tidak diperlihatkan aslinya pada persidangan akan tetapi dihubungkan dengan bukti T-II dan bukti T-III menunjukkan dan membenarkan bahwa peristiwa jual beli antara Tuan H. Tunge bin Kasim dengan Tuan K. D Sitorus dan selanjutnya dibuat surat penyerahan/pelepasan hak oleh H. D. Sitorus (bukti T-2 aslinya ada pada BPN) dan oleh H. D Sitorus telah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas sebelah barat (bukti T-3) dan dari uraian di atas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa dalil-dalil Terbanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa orang tuanya (H. Tunge bin Kasim) semasa hidupnya tidak pernah menjual kepada pihak lain tidak dapat dibuktikan, adalah merupakan pertimbangan yang sangat keliru;
- 6 Bahwa di dalam Pasal 1889 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan:  
"...Bila tanda alas hak yang asli yang sudah tidak ada lagi, maka salinannya memberikan bukti, dengan ketentuan-ketentuan: salinan pertama (gross) memberikan bukti yang sama dengan yang asli, demikian pula halnya salinan yang dibuat atas perintah Hakim di hadapan kedua belah pihak... dan seterusnya";  
Bahwa dalam Pasal 1889 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut ada beberapa salinan yang mempersamakan dengan akta aslinya, oleh pasal tersebut salinan dianggap identik dengan aslinya, yang terdiri dari:
  - Salinan pertama atau grosse akta yang dikeluarkan Notaris atau Pejabat Pembuat dan Penyimpan Akta Minutanya;
  - Salinan yang dibuat atas perintah Hakim yang pembuatannya dihadiri para pihak;
  - Salinan yang dibuat notaris atau pejabat pembuat dan penyimpan akta yang memiliki wewenang untuk membuat salinannya;

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013





Bahwa kalau asli tidak ada, tapi salinan pertama atau grosse pertama ada, dalam hal yang demikian grosse tersebut dianggap sama dengan aslinya;

- 7 Bahwa sebaliknya sampai sekarang belum terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang membicarakan sejauh mana kesamaan maupun keidentikan fotocopy dengan orisinalnya (aslinya), begitu juga dengan yurisprudensi belum pernah memberi argumentasi yang mendalam mengenai kedudukan fotocopy sebagai alat bukti. Dengan arti kata, secara umum pengakuan keabsahan terhadap identiknya fotocopy dengan aslinya, yaitu apabila para pihak mampu dan dapat menunjukkan aslinya dipersidangan, selama tidak dapat ditunjukkan aslinya, fotocopy tidak bernilai sebagai salinan pertama (gross) atau salinan keberapapun, sehingga tidak sah sebagai alat bukti yang dipertimbangkan di muka persidangan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 7011 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976), yang menyatakan: putusan yang didasarkan pada surat bukti fotocopy-fotocopy tidaklah sah karena surat bukti fotocopy-fotocopy tersebut dinyatakan sama dengan aslinya sedang terdapat diantaranya perbedaan yang penting secara substansial, dengan demikian *Judex Facti* telah memutus perkara berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah (M. Yahya Harahap, S.H., *Hukum Acara Perdata*);

Fakta Hukum;

- 8 Bahwa dalam perkara *a quo* fakta hukum dipersidangan adalah: Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan bukti P.1 sampai dengan P.15, dan sudah dicocokkan dengan aslinya, yang mana jelas-jelas membuktikan bahwa semasa hidupnya orang tua Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah menjual ataupun menggadaikan/memperjualbelikan tanah *a quo* kepada pihak manapun;
- 9 Bahwa di persidangan juga Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-7 yang kesemuanya adalah fotocopy, sedangkan bukti T-1 yang dijadikan alasan pertimbangan oleh *Judex Facti* pada dalam putusan halaman 6 alinea ketiga adalah berupa foto copy AJB Nomor 25-7/Jng/1981, tanggal 3 April 1981 atas tanah seluas 4.880 m<sup>2</sup> yang tidak pernah ada aslinya ditunjukkan dipersidangan walaupun Termohon Kasasi/ Pembanding I/Tergugat telah diberikan kesempatan berkali-kali oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, namun Termohon Kasasi/ Pembanding I/Tergugat tetap tidak dapat menunjukkan aslinya, demikian juga dengan bukti T-2 sampai dengan T-7 tidak pernah ada ditunjukkan aslinya dipersidangan;
- Bahwa dengan demikian surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan aslinya atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti (*vide*



Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/ Pdt/1996, tanggal 17 September 1988);

- 10 Bahwa pendapat *Judex Facti* dalam pertimbangan halaman 6 alinea ketiga yang berpendapat walaupun bukti T-I tidak diperlihatkan aslinya pada persidangan akan tetapi dihubungkan dengan bukti T-II dan bukti T-III menunjukkan dan membenarkan bahwa peristiwa jual beli antara Tuan H. Tunge bin Kasim dengan tuan K. D Sitorus dan selanjutnya dibuat surat penyerahan/pelepasan hak oleh H. D. Sitorus (bukti T-2 aslinya ada pada BPN) dan oleh H. D Sitorus telah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas sebelah barat (bukti T-3), adalah merupakan pendapat yang keliru, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan menimbang bukti T.I yang dihubungkan dengan T-II dan T-III, karena bukti T-I tersebut berdiri sendiri dan yang mendalilkan adalah Tergugat/ Termohon Kasasi I jadi harus ditunjukan sendiri oleh Tergugat/Termohon Kasasi dengan membawa dan menunjukkan Aslinya dipersidangan, karena surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan aslinya atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti, oleh karena barang siapa yang mendalilkan harus bisa membuktikannya, *vide* Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
- 11 Bahwa yang diajukan sebagai bukti T-I, oleh Termohon Kasasi/Pembanding I/ Tergugat dipersidangan benar-benar merupakan fotocopy bukan juga salinan (*grosse*) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1889 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, sehingga bukti T-I tersebut tidak bernilai sebagai suatu alat bukti karena tidak ada ditunjukkan aslinya dipersidangan, walaupun dihubungkan dengan bukti T-II dan T-III tetap tidak bernilai sebagai alat bukti sebagaimana yang dijadikan alasan pertimbangan oleh *Judex Facti*, oleh karena pada prinsipnya kekuatan pembuktian alat bukti tulisan ada pada akta aslinya, prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 1888 Kitab Undang Undang Hukum Perdata atau Pasal 301 RBg, sebagaimana yang dirumuskan pada ayat (1), yang berbunyi: "kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya", dengan demikian jelas *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya tersebut di atas, karena tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karenanya pertimbangan tersebut haruslah dibatalkan;
- 12 Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* halaman 6 alinea keempat yang berpendapat bahwa dalil-dalil Terbanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa orang tuanya (H. Tunge bin Kasim) semasa hidupnya tidak pernah menjual kepada pihak lain tidak dapat dibuktikan, adalah sutau pertimbangan yang keliru karena jelas-jelas bukti T-I berupa foto copy AJB Nomor 25-7/Jng/1981 tanggal 3

*Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013*



April 1981 atas tanah seluas 4.880 m<sup>2</sup> yang tidak pernah ada Aslinya ditunjukkan dipersidangan oleh Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat tersebut tidak bernilai sebagai suatu alat bukti dan sedangkan bukti P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-15 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah tentang bukti-bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa perkara *a quo*, hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 28 Juni 2010, Nomor 335/Pdt.G/2009/PN Jkt Tim;

- 13 Bahwa maka kemudian sangat wajar jika dalam bukti TT.I - 1 yang berupa Buku Tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Malaka Sari atas nama Tergugat tidak ditemukan Girik C. Nomor 163 Persil 8 Blok S.I seluas 2.940 m<sup>2</sup> (yang menjadi obyek perkara *a quo*) dalam buku tanah tersebut dan mengapa dalam pertimbangannya *Judex Facti* berani menyebutkan asli dari copy surat-surat yang diajukan ada di Turut Tergugat I adalah merupakan kebohongan, faktanya bukti P -2 berupa Girik C. Nomor 163 Persil 8 Blok S.I atas nama Tunge bin Kasim, bukti P - 3 berupa fotocopy buku letter C Kelurahan, masih terdaftar bukti P - 4 berupa Surat Keterangan dari Kantor Pajak, bukti P - 5 berupa catatan yang terdapat dalam Girik dan bukti P-6 berupa pernyataan dari seorang saksi yang semuanya ada aslinya dan keseluruhannya adalah merupakan bukti kepemilikan dan pendukungnya, kenapa *Judex Facti* tidak mempertimbangkannya?;
- 14 Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, alasan-alasan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah sangat beralasan menurut hukum, oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 472/PDT/2011/PT DKI., tanggal 27 Februari 2012 tersebut tidak bisa dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan;

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

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan Penggugat dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah tanah dengan bukti Girik C 163 persil 8 S1 luas 2.940 m<sup>2</sup>;

Bahwa alasan gugatan dikuasainya objek sengketa oleh Tergugat I belum/tidak diberikan ganti kerugian/belum diganti bayar ketika terbitnya HPL milik Tergugat I,



yaitu HPL Nomor 1 yang kemudian atas tanah *a quo* dibebaskan oleh Turut Tergugat II untuk proyek BKT;

Bahwa dari bukti yang diajukan Turut Tergugat I berupa asli/buku HPL Nomor 1 tertulis antara lain atas terbitnya HPL Nomor 1 telah diberikan ganti rugi terhadap tanah-tanah ex: ...C Nomor 272 Persil 8 S I, C Nomor 35 Persil 8 S I, C Nomor 64 Persil 8 S I (seb), C Nomor 189 Persil S I, C Nomor 495 Persil CO D2, C Nomor 444 Persil 8 S I, C Nomor 33 Persil 10 D 11 (seb), C Nomor 693 Persil 8 S I, C Nomor 962 Persil 8 S I (seb), C Nomor 1031 Persil 8 S I, C Nomor 902 Persil 8 S I, C Nomor 387 Persil S I, C Nomor 271 Persil 8 S I, C Nomor 34 Persil 8 S I (seb), C Nomor 359 Persil 8 S I (seb), C Nomor 454 Persil 8 S I, C Nomor 388 Persil 8 S I (seb), C Nomor 1280 Persil 8 S I (seb), C Nomor 688 Persil 14 a S I;

Bahwa fakta di atas tidak tercantum asal peroleh HPL Nomor 1 yang dijadikan dasar kepemilikan Tergugat atas objek sengketa dari tanah C Nomor 163 persil 8 S I, tegasnya Persil 8 C Nomor 163 S I benar belum pernah diberikan ganti rugi/ganti bayar;

Bahwa hal ini diperkuat dari keterangan saksi-saksi Penggugat, yang ketika pemeriksaan setempat telah menunjukkan lokasi *a quo* kepada Majelis Hakim dan pihak Tergugat tidak membantahnya

Bahwa kemudian dari jawaban Turut Tergugat II, tanah ex. girik C 163 persil 8 S I luas 2.940 m<sup>2</sup>, kemudian setelah dilakukan pengukuran dalam rangka proyek BKT menjadi Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup> dan Peta Bidang Nomor 345 luas 1.515 m<sup>2</sup>;

Bahwa uang ganti rugi yang disiapkan Turut Tergugat II sampai saat ini disimpan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Bahwa bukti Tergugat, yaitu bukti T-1 sampai dengan T-7 adalah berupa fotocopy yang *tidak ada aslinya*, sehingga tidak dapat dipergunakan untuk membuktikan bantahannya;

Bahwa argumentasi Pengadilan Tinggi yang berkesimpulan, seolah-olah objek sengketa telah dibeli oleh K D Sitorus, sama sekali tidak didukung oleh bukti yang cukup, atau tegasnya tidak ada bukti tersebut diajukan dalam perkara ini;

Bahwa dengan demikian pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi dinilai salah dan keliru, karena tidak didasari bukti yang cukup dan dari uraian di atas telah membuktikan Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya, dan Mahkamah Agung mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri selengkapny dengan mengabulkan gugatan Penggugat;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DANIH bin TUNGE (MUSLIM)** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 472/PDT/2011/PT DKI., tanggal 27 Februari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 335/Pdt.G/2009/PN Jkt Tim., tanggal 28 Juni 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

## MENGADILI:

- 1 Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DANIH bin TUNGE (MUSLIM)** tersebut;
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 472/PDT/2011/PT DKI., tanggal 27 Februari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 335/Pdt.G/2009/PN Jak Tim., tanggal 28 Juni 2010;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum bukti kepemilikan hak yang dimiliki oleh Penggugat sesuai Girik C Nomor 163 Persil 8 S.I. seluas 2940 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim;
- 4 Menyatakan Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup>, Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> dan untuk Koridor seluas 254 m<sup>2</sup> = total seluas 2.398 m<sup>2</sup> sesuai Girik C Nomer 163 Persil 8 Blok S1 seluas 2994 m<sup>2</sup> atas nama Tunge bin Kasim, yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di RT. 011/08, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara Jalan Kolonel Soekamto;
- Sebelah Timur H. Hadiri, H. Fauzi;
- Sebelah Selatan tanah kosong;
- Sebelah Barat Kali Bojong/Kali Jati Kramat;

Adalah milik Penggugat;

- 5 Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan pembayaran Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup> dan Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> serta yang terkena koridor seluas 254 m<sup>2</sup> kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah objek sengketa yang terletak pada Peta Bidang Nomor 344 seluas 629 m<sup>2</sup> dan Peta Bidang Nomor 345 seluas 1.515 m<sup>2</sup> serta yang terkena trace seluas 254 m<sup>2</sup> untuk dibayarkan kepada Penggugat tersebut sebesar yang telah ditentukan dalam peraturan pembayaran ganti rugi yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk keperluan Proyek BKT (Banjir Kanal Timur);
- 7 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II serta pihak lain untuk tunduk terhadap putusan ini;
- 8 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I, II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **6 Januari 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd.

Ketua Majelis,

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 2189 K/Pdt/2013



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah.....	Rp500.000,00

ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H

NIP.1961 0313 1988 03 100