



**PUTUSAN**

Nomor 309 PK/Pdt/2016

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

Memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) cq PERUM PERUMNAS CABANG III JAKARTA MALAKA SARI**, berkedudukan di Jalan Delima IV, Malaka Sari, Kelurahan Malaka Sari, Jakarta Timur, diwakili oleh Drs. Dede Entang Maslahat, General Manager Perum Perumnas Regional III, dalam hal ini memberi kuasa kepada VMF Dwi Rudatiyani, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Wisma Kodel Lantai 10, Jalan Rasuna Said Kavling B-4, Kuningan, Jakarta, dan Dwi Hariyanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan Perum Perumnas Regional III, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2015;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II;

L a w a n

1. **NAPSI AH;**
2. **JAMAL;**
3. **ZAINI;**
4. **ARI dan NURALIM**, kesemuanya Para Ahli Waris Senan bin Tisan, beralamat di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, RT.002 RW.003, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Eddy Kustantono, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Ruko ITC Fatmawati Nomor 11 Lantai 2, Jalan RS. Fatmawati Kavling 39, Cipete, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2015;  
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

Dan

1. **PERUSAHAAN TANAH DAN BANGUNAN (PTB DKI) sekarang PD PEMBANGUNAN SARANA JAYA DKI JAKARTA**, berkedudukan di Gedung Sarana jaya Lantai 3,

Halaman 1 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



Jalan Budi Kemuliaan I, Jakarta Pusat 10110;

2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PUSAT REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DKI JAKARTA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTAMDYA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Jakarta Timur;
3. **WALIKOTA JAKARTA TIMUR cq PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) BANJIR KANAL TIMUR**, berkedudukan di Kantor Walikotamadya Jakarta Timur, Jalan Sentra Primer Baru, Jakarta Timur;
4. **PARLINDUNGAN SILAEN, S.H.**, Pengacara Maruli Tua Pasaribu, S.H., bertempat tinggal di Jalan Merah Delima Raya Blok VI/250 RT.005 RW.037, Bojong, Rawa Lumbu, Bekasi;
5. **H. RASJIDIN MOCHTAR**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Rampai Raya Nomor 37 RT.007 RW.012, Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;
6. **DEVIANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Pondok Kelapa VII Blok C.9 Nomor 1A RT.009 RW.004, Perumahan Kavling DKI, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I, III, IV, V, VI, VII/Tergugat I, III, IV, V, VI, VII/Pembanding I, III, IV, Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membacara surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1953 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi I, III, IV, V, VI, VII/Tergugat I, III, IV, V, VI, VII/Pembanding I, III, IV, Para Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016*



## A. Uraian Ahli Waris Dan Kepemilikan Obyek Sengketa

1. Bahwa Senan bin Tisan semasa hidupnya menikah dengan Kimah (sekarang sudah meninggal dunia) telah melahirkan seorang anak perempuan yang bernama Rasmani, sesuai dengan Surat Keterangan Waris tanggal 27 Mei 1997, sebagaimana surat terlampir yang sudah dilegalisir oleh Lurah setempat (Bukti P-1);
2. Bahwa kemudian Senan bin Tisan meninggal dunia pada tanggal 17 September 1995 di Jakarta karena sakit, sesuai dengan Surat Laporan Kematian Nomor 24/JT/I.755.2195 tanggal 19 September 1995 (Bukti P-2);
3. Bahwa Rasmani, sebagai satu-satunya anak dari Senan bin Tisan dengan Kimah, telah menikah dengan Nuralim, sesuai dengan surat pernyataan yang dilegalisir oleh Lurah setempat dan dari perkawinannya tersebut telah melahirkan anak yang masih hidup adalah 4 (empat) orang, yaitu 1. Napsiah, 2. Jamal, 3. Zaini, 4. Ari, Sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Desember 2009 yang dalam gugatan *a quo* bertindak sebagai Penggugat (Bukti P-3); Berdasarkan uraian posita tersebut di atas, maka sudah sepatutnya 1. Napsiah, 2. Jamal, 3. Zaini, 4. Ari dan 5. Nuralim, dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Senan bin Tisan;
4. Bahwa Senan bin Tisan adalah Pemegang dan Pemilik sah Girik C.189 yang didalam girik tersebut tercakup atas tanah-tanah sebagai berikut: (Bukti P-4):
  - a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), kedua persil tersebut tercatat dalam Girik C.189 dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Siyan Kidin;
    - Sebelah Barat Garin bin Deri;
    - Sebelah Utara Tungai bin Kasim;
    - Sebelah Selatan Nidih bin Niman;
  - b. Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), tanah darat Persil 16.D.1 Girik C.189 terletak di pinggir Jalan Delima I, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Jalan Teratai Putih I;
  - Sebelah Barat Jalan Delima II;
  - Sebelah Utara Jalan Delima I;
  - Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya;
5. Bahwa tanah sawah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), sesuai dengan persil 8.S.1 dalam Girik C.189 dimiliki dan dikuasai fisik tanah dimaksud oleh Penggugat (ahli waris Senan bin Tisan) sampai tanah tersebut menjadi saluran Banjir Kanal Timur; Bahwa tanah sawah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), sesuai dengan persil 8.S.1 Girik C. 189 terdiri dari persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), tidak pernah diperjualbelikan kepada siapapun dan walaupun telah dijadikan saluran Banjir Kanal Timur, Penggugat tidak pernah menerima ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum (Proyek Banjir Kanal Timur) (Bukti P-5);
6. Bahwa tanah darat seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), dalam persil 16.D.1 Girik C.189 milik Senan bin Tisan pada tahun 1970 telah dibebaskan oleh PTB DKI Jakarta seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi), untuk keperluan jalan masuk proyek SS (Site Service) sesuai Surat Nomor 319/UT.UM/PTB/VII/80 tanggal 24 Juli 1980, dengan demikian sisa tanah darat tersebut adalah seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi), tetap milik Senan bin Tisan dan/atau ahli warisnya yang sah (Bukti P-6);
- Bahwa sisa tanah darat seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi), sesuai dengan persil 16.D.1 Girik C.189 tidak pernah diperjualbelikan kepada siapapun;
7. Bahwa ketiga bidang tanah dimaksud, diketahui dua bidang tanah sawah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur, yaitu:
- Persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), yang keduanya ada dalam Girik C.189 jumlah keduanya adalah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas seperti diuraikan diatas, sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, ahli waris Senan bin Tisan dan/atau kuasanya yang sah tidak pernah menerima ganti rugi dari

Halaman 4 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

pihak yang telah memanfaatkan tanah sawah milik Senan bin Tisan untuk Banjir Kanal Timur;

8. Bahwa Girik C.189 sampai diajukan gugatan ini masih tercatat pada letter C Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Nomor 265/1.711.02 tanggal 18 Oktober 2005 sebagaimana kutipan Letter C yang telah dilegalisir oleh pejabat Lurah Yuni Wijayanti dengan nomor legalisir Nomor 632/I.Ju.i tanggal 25 Oktober 2010 (Bukti P-7);
9. Bahwa pada saat verifikasi tanah-tanah dimaksud bleh Panitia Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum (Proyek Banjir Kanal Timur), Rasmani binti Senan pada tahun 2005 telah membuat surat pernyataan tertanggal 24 Mei 2005 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dua bidang tanah sawah persil 8.S.1 luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dari persil 8.S.1 luas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), sesuai dalam Girik C.189 tidak pernah diperjualbelikan kepada pihak lain, dan tanah sawah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak manapun, baik fisik maupun administrasi (Bukti P-8);

Berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili bahwa ahli waris Senan bin Tisan dinyatakan sebagai pemilik sah atas 3 (tiga) bidang tanah yaitu 2 (dua) bidang tanah sawah persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), yang pisik tanahnya sekarang sudah menjadi Banjir Kanal Timur (BKT), dan satu bidang tanah darat persil 16.D.1 seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi), (dari luas keseluruhan 4.320 m<sup>2</sup> - 1.302 m<sup>2</sup>) kesemuanya ada dalam Girik C.189 atas nama Senan bin Tisan;

## B. Timbulnya Persoalan Hukum.

1. Bahwa terhadap tanah darat seluas 4.310 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) persil 16.D.1 Girik C.189 milik Senan bin Tisan pada tahun 1970 telah dibebaskan oleh PTB DKI Jakarta (Tergugat I) seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi), untuk keperluan jalan masuk proyek SS (*Site Service*), sesuai dengan surat Nomor 319/UT.UM/PTBA/II/80 tanggal 24 Juli 1980 yang dikeluarkan oleh Perusahaan Tanah Dan Bangunan DKI Jakarta;
2. Bahwa berdasarkan surat dari PTB DKI Jakarta (Tergugat I), *vide* Surat Nomor 319/UT.UM/PTBA/II/80 tanggal 24 Juli 1980, tanah milik

Halaman 5 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

### 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 yang kebenarannya diakui oleh Tergugat I hanya dibebaskan seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi), untuk keperluan jalan masuk proyek SS (Site Service) dengan dasar pembebasan adalah Girik C. 189 persil 16.D.1;

Bahwa untuk kelengkapan administrasi atas pembebasan tanah darat milik Senan bin Tisan seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi), pada Persil 16.D.1, PTB DKI Jakarta (Tergugat I) menuliskan perubahan tersebut sebagai catatan pada Girik 189 yang ditandatangani oleh Soetrisno Kepala Ur. Tanah BKT.B;

Dengan demikian sudah sangat jelas bahwa Girik tersebut bukan saja sebagai bukti keberadaan tanah persil 16.D.1 dalam Girik C.189 milik Senan bin Tisan, melainkan juga sebagai surat bukti kepemilikan tanah adat persil 8.S.1 yang tercatat dalam Girik C.189 adalah milik sah Senan bin Tisan, yang pisiknya sekarang sudah menjadi Banjir Kanal Timur, dan Senan bin Tisan/ahli warisnya dan/atau kuasanya yang sah belum pernah menerima ganti rugi atas tanah sawah yang dijadikan Banjir Kanal Timur;

3. Bahwa kemudian pada tanggal 3 Februari 1978 telah terjadi serah terima tanah yang dibebaskan oleh PTB DKI (Tergugat I) yang dalam hal ini diwakili oleh Gubernur KDH DKI Jakarta kepada Perum Perumnas (Tergugat II) atas tanah yang terletak di Kampung Malaka, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, seluas 1.509.199,36 hektar;
4. Bahwa dalam serah terima tanah sebagaimana tersebut di atas, PTB DKI Jakarta (Tergugat I) yang diwakili oleh Gubernur KDH DKI Jakarta telah menyerahkan seluruh tanah Senan bin Tisan sebagaimana tanah dimaksud dalam persil 8.S.1 dan persil 16.D.1 Girik C.189 kepada Perum Perumnas, padahal yang dibebaskan hanya seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi) untuk persil 16. D.I Girik C.189 sesuai surat Nomor 319/UT.UM/PTB/VII/80;
5. Bahwa kemudian Perum Perumnas mengajukan permohonan kepada Kepala BPN Pusat dengan surat Nomor Dir.2/2248/14/VI/86 dan Nomor 2249/14/VI/86 hal ini untuk memenuhi ketentuan Pasal 3 dalam Berita Acara Serah Terima Tanah tersebut, sehingga pada tanggal 27 Mei 1989 BPN mengeluarkan surat Nomor 117/HPL/BPN/89 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1;

Halaman 6 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

6. Bahwa setelah Penggugat membaca dan meneliti Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tersebut, ternyata yang dicantumkan untuk tanah yang diberikan hak pengelolaan adalah persil 8.S.1 Girik C.189, padahal tanah sawah tersebut sudah jelas bukan merupakan tanah yang dibebaskan oleh PTB DKI Jakarta (*vide* Surat Nonor 319/UT.UM.PTB/VII/80 tanggal 24 Juli 1980), dan kegunaannya pun juga sudah jelas untuk Saluran Banjir Kanal Timur, bukan untuk pembangunan perumahan dan prasarananya (Bukti P-9); Bahwa berdasarkan fakta tersebut, Penggugat "men-somier" Tergugat II untuk membuktikan kebenaran, apakah tanah sawah dalam Girik C.189 Persil 8.S.1 sebagaimana tersebut di atas telah dibebaskan oleh PTB DKI Jakarta ? sehingga bisa terbit Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 untuk Perum Perumnas ? Bahwa Tergugat II sudah mengetahui dan sadar betul bahwa tanah sawah milik Senan bin Tisan persil 8.S.1 sesuai Girik C.189 sudah direncanakan untuk proyek Banjir Kanal Timur, tetapi Tergugat II sengaja memaksakan kehendak menguasai lahan tersebut, dengan dasar hukum yaitu Sertifikat Nomor 1, padahal sertifikat tersebut patut diduga adalah "cacat hukum"; Dalam Surat Nomor Cab.III/UJMA/781/09/93 tanggal 3 September 1993 yang dicek kembali pada tanggal 14 Januari 2004 bahwa surat tersebut masih ada dalam arsip, isinya mengatakan bahwa pihak Perumnas mengakui bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah persil 3.S.1 Girik C.189 a/n Senan bin Tisan tidak pernah dibebaskan oleh Perum Perumnas (Bukti P-10);
7. Bahwa Perum Perumnas (Tergugat II) yang mendapatkan penyerahan tanah dari Gubernur KDH DKI Jakarta sesuai Berita Acara tertanggal 3 Februari 1978 juga tidak cermat menyempurnakan data-data pendukung untuk penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 dengan tidak meneliti ulang kelengkapannya, tanah sawah persil 8.S.1 Girik C. 189 yang tidak dibebaskan oleh PTB DKI, peruntukannya sudah jelas sebagai Banjir Kanal Timur tetapi dicantumkan sebagai tanah yang diberikan hak pengelolaan untuk pembangunan perumahan dan prasarananya. Dengan demikian Perum Perumnas (Tergugat II) bisa dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa demikian pula dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat Republik Indonesia cq Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 7 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta cq Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Jakarta Timur (Tergugat III) yang menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tanpa meneliti kelengkapan persyaratan sebagaimana layaknya memproses sebuah penerbitan sertifikat, sehingga tanah sawah persi) 8.S.1 Girik C.189 yang nyata-nyata sudah dicanangkan untuk saluran Banjir Kanal Timur dimasukkan sebagai tanah yang diberikan hak pengelolaan kepada Perum Perumnas (Tergugat II) untuk Pembangunan Perumahan dan Prasarannya, hal demikian yang dilakukan oleh Tergugat III dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, jelaslah apabila Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan "perbuatan melawan hukum";

9. Bahwa berdasarkan surat dari PTB DKI Jakarta (vide surat Nomor 319/UT.UM/PTB/VII/80) tanggal 24 Juli 1980 menerangkan bahwa tanah milik Penggugat yang telah dibebaskan adalah tanah darat persil 16.D.1 seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi), maka dengan fakta tersebut, tanah sawah persil 8.S.1 Girik C.189 yang dimasukan ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 milik Perum Perumnas adalah mutlak "cacat hukum", sehingga tidak berlebihan apabila Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 milik Perum Perumnas dinyatakan cacat hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

## C. Ganti Rugi Proyek Banjir Kanal Timur

1. Bahwa Proyek Banjir Kanal Timur awalnya telah dipersiapkan dengan dibuatnya Rencana Induk Banjir Kanal Timur yang disusun dan disiapkan oleh Nedeco pada tahun 1973 dan dijadikan konsep dasar *drainace* dalam pengembangan di DKI Jakarta Bagian Timur, yang ternyata rencana dimaksud mengenai tanah sawah milik Penggugat yang terletak dikenal umum dengan Jalan Kolonel Sugiyono;
2. Bahwa kemudian oleh Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Jakarta Timur (Tergugat IV) melakukan pendataan (verifikasi sesuai dengan tugas dan fungsinya dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum Proyek Banjir Kanal Timur), dan dari hasil verifikasi tersebut ternyata terhadap tanah milik Penggugat telah diklaim juga oleh pihak lain, selain (Tergugat II) juga oleh Parlindungan Silaeh, S.H., Pengacara Maruli Tua Pasaribu, S.H. (Tergugat V) dan H. Rasyidin Mpchtar

Halaman 8 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

### 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)





(Tergugat VI). Karena banyak pihak yang mengaku pemilik tanah atas Girik C.189, Tergugat IV menitipkan (mengkonsinyasikan) uang ganti ruginya ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 64/cons/2010/PN.Jkt.Tim *juncto* 388/Pdt.P/2009, untuk nilai konsinyasi sebesar Rp9.748.328.100,00 (sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah);

Bahwa Panitia Pengadaan Tanah sebagai lembaga yang bertugas memverifikasi tidak memasukkan Penggugat dalam penetapan konsinyasi adalah bentuk kelalaian yang mengarah kepada perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya Tergugat IV mohon pula dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa tidak masuknya Penggugat kedalam penetapan konsinyasi sedangkan Penggugat sangat berkeyakinan dengan kepemilikan tanah-tanah milik Penggugat dimaksud, kemudian mengajukan gugatan terhadap Perum Perumnas cs sebagaimana tercatat dalam register perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, dan perkara tersebut sudah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Desember 2010 dengan amar putusan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) akibat kurang pihak (Bukti P-11);
4. Bahwa dalam proses pemeriksaan perkara 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim sedang berjalan, sangat aneh ternyata Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah melakukan pembayaran kepada Perum Perumnas (Tergugat II), Parlindungan Silaen, SH. (Tergugat V) dan H. Rasyidin Mochtar (Tergugat VI) pada tanggal 1 September 2010, karena ada perdamaian diantara para pihak, sehingga diketahui bahwa pembayaran tersebut telah dilakukan sebelum perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
5. Bahwa setelah Penggugat telusuri, alangkah terkejutnya bahwa ternyata selain Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat VI juga terdapat pihak lain yaitu Deviandra (Tergugat VII) yang mengaku sebagai kuasa dari ahli waris Senan bin Tisan dimaria Tergugat VII telah membuat kesepakatan dengan Tergugat V;  
Adalah sangat aneh, bagaimana mungkin Tergugat VII mengaku-ngaku sebagai kuasa hukum dari ahli waris Senan bin Tisan dan melakukan perdamaian, sedangkan ahli waris yang sesungguhnya sedang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan gugatan dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim sedang diperiksa, sehingga menimbulkan pertanyaan siapakah Tergugat VII tersebut ?

Bahwa ahli waris Senan bin Tisan pemegang dan pemilik sah Girik C.189 sedang menggugat Perum Perumnas tidak pernah memberikan kuasa kepada Deviandra (Tergugat VII), bahkan dalam persidangan perkara 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Majelis Hakim dalam persidangan yang dipimpin oleh Bpk. H. B.J. Nasution, S.H., M.H., dengan tegas telah menyatakan bahwa kuasa hukum yang sah Senan bin Tisan adalah Drs. Eddy Kustantono, S.H., M.H., bukan pihak yang lain, yang mengaku-ngaku sebagai kuasa Senan bin Tisan. Hal ini juga dinyatakan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris Senan bin Tisan tanggal 6 Januari 2010. Bahwa Perdamaian yang telah dilakukan oleh Para Pihak, dan sudah mengambil uang konsinyasi dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Penggugat tidak tau menahu apalagi menerima uang hasil perdamaian dimaksud (Bukti P-12);

6. Bahwa dalam kesepakatan tersebut, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII mendapat bagian dari uang yang dikonsinyasikan sesuai dengan perjanjian perdamaian sebagai berikut:

- Perum Perumnas mendasarkan kepada kepemilikan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari memperoleh uang ganti rugi sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima miliar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah), setara dengan 60% dari jumlah keseluruhan uang yang dikonsinyasikan;
- Parlindungan Silaen, S.H., Pengacara Maruli Tua Pasaribu, S.H., mendasarkan pada kepemilikan Girik C.189 mendapatkan uang ganti rugi sebesar Rp1.949.665.620,00 (satu miliar sembilan ratus empat puluh sembilan juta enam ratus enam puluh lima ribu enam ratus dua puluh rupiah), setara dengan 20% dari uang yang dikonsinyasikan;
- H. Rasyidin Mochtar yang mengaku punya dasar hukum untuk mendapatkan ganti rugi yaitu Girik C.33 mendapatkan uang sebesar Rp1.949.665.620,00 (satu miliar sembilan ratus empat puluh sembilan juta enam ratus enam puluh lima ribu enam ratus dua puluh rupiah), setara dengan 20% dari uang yang dikonsinyasikan;

Perum Perumnas mendapatkan ganti rugi sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima miliar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus

Halaman 10 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah) dari hasil perdamaian;

Bahwa atas perdamaian yang dilakukan oleh para pihak diluar persidangan, Penggugat kemudian melakukan upaya hukum, yaitu melaporkan kepada Polisi terhadap 2 (dua) orang yang patut diduga telah melakukan tindak pidana Penggelapan 372 KUHP, yaitu Parlindungan Silaen, S.H., dan H. Rasjidin Mochtar karena objek tanah yang disengketakan sedang disidangkan dengan perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. kedua orang tersebut telah membuat kesepakatan tanpa sepengetahuan Penggugat dan berhasil mencairkan uang yang dikonsinyasikan sebesar Rp9.748.328.100,00 (sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah) dengan pembagian yang telah diuraikan di atas (Bukti P-13);

Bahwa Perumnas yang disebut sebut dalam perdamaian telah menerima uang sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima miliar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus, sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah), kemudian Penggugat kirimkan somasi I (pertama) kepada Bpk. Sunardi Direktur Pertanahan Perum Perumnas, pada tanggal 9 Februari 2011 yang pada intinya Penggugat menyampaikan protes keras, karena Penggugat sedang menggugat Perumnas dengan perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim dan perkara tersebut sedang disidangkan, tanpa sepengetahuan dari Penggugat, pihak Perum Perumnas bersama-sama dengan Parlindungan Silaen, S.H. dan H. Rasjidin Mochtar telah mencairkan dana konsinyasi sebesar Rp9.748.328.100,00 (sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah), dan pihak Perumnas telah mendapat bagian sebesar tersebut di atas (Bukti P-14);

Bahwa atas Somasi tersebut, Perumnas melalui Kuasanya Armanto Ahza, S.H., MBA menjawab dengan surat Nomor 028/AA/JS/II/2011 tanggal 21 Februari 2011 yang isinya menyatakan, Perumnas tidak pernah mencairkan uang ganti rugi/uang konsinyasi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, apalagi membagi-bagikan kepada pihak lain;

Perumnas menyatakan, mengetahui bahwa ahli waris Senan bin Tisan sedang menggugat Perum Perumnas dengan Register Perkara Nomor

Halaman 11 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

### 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)



73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim;

Bahwa ketentuan pembagian Perumnas mendapatkan 60% dari total keseluruhan uang konsinyasi adalah kebijakan Direksi Perum Perumnas terhadap para PTH yang berada di atas tanah Perum Perumnas (Bukti P-15);

Atas jawaban tersebut, diartikan pencairan dana konsinyasi yang dilakukan oleh Parlindungan Silaen, S.H. dan H. Rasjidin Mochtar adalah perbuatan melawan hukum, karena kedua orang tersebut adalah para pihak yang menggugat terhadap Perumnas dalam perkara lain dengan objek yang sama, bagaimana bisa melakukan perdamaian justru dilakukan oleh para pihak Penggugat itu sendiri tanpa diketahui oleh Tergugatnya dalam hal ini Perumnas ?

Senan bin Tisan dan atau ahli warisnya adalah pemegang dan pemilik sah atas tanah-tanah tersebut berdasarkan Girik Asli C.189, melalui kuasanya masih dalam proses persidangan untuk mendapatkan haknya ganti rugi atas tanah yang sudah dipakai untuk Banjir Kanal Timur, tetapi sebelum perkaranya Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim diputus oleh Majelis Hakim, ternyata uang ganti ruginya sudah dicairkan okeh para pihak sebagaimana yang sudah Penggugat uraikan di atas, dengan kondisi perdamaian yang patut diduga penuh dengan kepalsuan, cacat hukum, bahkan sudah mengarah kepada perbuatan pidana;

Bahwa Parlindungan Silaen, S.H., patut diduga telah membagi uang hasil perdamaian kepada Tergugat VII (Devi Noviandra) yang besarnya tidak diketahui dengan jelas;

7. Bahwa kesepakatan bersama yang dijadikan dasar hukum untuk membagi-bagi uang ganti rugi yang dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur jelas cacat hukum, karena dilakukan oleh para pihak yang patut diduga adalah mereka orang-orang yang tidak bertanggung jawab, tidak mempunyai landasan hukum yang kuat untuk mendapatkan uang ganti rugi atas tanah tersebut, sebagaimana yang dilakukan oleh Pihak Parlindungan Silaen, S.H., mendasarkan pada kepemilikan Girik C.189, adalah cacat hukum karena kepemilikan Girik C.189 patut diduga adalah bukan asli sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1861 KUH Perdata. Pemegang dan pemilik sah Girik C.189 asli adalah ahli waris Senan bin Tisan. Terhadap Tergugat VII yang mengaku-ngaku sebagai ahli waris Senan bin Tisan juga memaksakan

Halaman 12 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



kehendak sebagai kuasa ahli waris Senan bin Tisan. Untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan pihak Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa hak pengelolaan adalah bukan sebagai hak kepemilikan sebagaimana yang dijadikan landasan hukum oleh pihak Perum Perumnas, juga terhadap Parlindungan Silaen, S.H., yang dasar hukumnya adalah Girik C.189. Pengakuan tersebut hanya sebatas tulisan maupun ucapan saja tidak bisa dibuktikan kebenarannya atas kepemilikan Girik C.189. Demikian juga terhadap H. Rasyidin Mochtar yang dasar hukumnya adalah Girik C.33, yang lebih jauh lagi relevansinya dengan hak ganti rugi, tetapi kenyataannya bisa juga mereka mendapatkan uang ganti kerugian atas kesepakatan bersama tersebut, sehingga pemegang dan pemilik sah Girik C.189, yaitu Senan bin Tisan dan atau ahli warisnya telah dirugikan secara moril maupun materiil, sebagaimana yang telah dirumuskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

9. Bahwa nilai kerugian Penggugat tersebut akan diperhitungkan sebagai berikut:

**Kerugian Materiil:**

Penggugat telah kehilangan uang ganti rugi pembebasan tanah seluas kurang lebih 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), adalah sebesar Rp9.748.328.100,00 (sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah);

**Kerugian Immateriil:**

Bahwa sebagai akibat tindakan Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan tersebut diatas, telah berakibat Penggugat menjadi stres, pikiran dan konsentrasi Penggugat dalam bekerja menjadi terganggu tidak ada ketenangan dalam melakukan aktifitas sehari-hari, dan karena penyelesaian masalah ini telah memakan waktu yang cukup lama (bertahun-tahun) sehingga telah mengakibatkan Penggugat menjadi gelisah, lemah fisik dan sering sakit, hal mana sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun kerugian immaterial Penggugat ini apabila dinominalkan dengan uang maka adalah pantas senilai Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

10. Bahwa untuk menjaga supaya gugatan Penggugat ini tidak sia-sia





(*illusoir*), maka Penggugat memohon agar harta benda, milik Tergugat V, VI dan Tergugat VII yang jenisnya akan diajukan tersendiri dalam surat permohonan terpisah tetapi masih menjadi satu kesatuan dengan gugatan ini untuk diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) mengingat besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat;

11. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi pada diri Penggugat dikemudian hari, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi, yaitu agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memintakan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk tidak mencairkan uang ganti kerugian yang didasarkan pada surat perjanjian perdamaian tanggal 1 September 2010 yang belum diambil oleh Tergugat II sebesar Rp5.848.996.860,00 dan tetap disimpan dalam rekening konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*Inkracht van gewijsde*);

12. Bahwa agar Putusan perkara ini ditaati secara sungguh-sungguh oleh Tergugat, maka Penggugat mohon supaya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap hari Tergugat lalai dan/atau tidak melaksanakan Putusan perkara ini setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

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

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memintakan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Penitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk tidak mencairkan uang ganti rugi yang dasarnya adalah Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 September 2010 yang belum diambil oleh Tergugat II sebesar Rp5.848.996.860,00 dan tetap disimpan dalam rekening konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Senan bin Tisan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah-tanah:
  - a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terdiri dari persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), yang sekarang sudah menjadi saluran Banjir Kanal Timur, batasnya adalah sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Siyan Kidin;
    - Sebelah Barat Garin bin Deri;
    - Sebelah Utara Tungai bin Kasim;
    - Sebelah Selatan Nidih bin Niman;
  - b. Tanah darat persil 16.D.1 seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi) semula 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Jalan Teratai Putih I;
    - Sebelah Barat Jalan Delima II;
    - Sebelah Utara Jalan Delima I;
    - Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya;
4. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan surat kesepakatan bersama yang dibuat oleh Tergugat V dan Tergugat VI dan disetujui dan diketahui oleh tergugat II pada tanggal 1 September 2010 batal demi hukum;
7. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur seluas kurang lebih 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), adalah bagian dari Girik C.189 Persil 8.S.1 adalah milik Penggugat;
8. Menghukum Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:
  - Kerugian Materiil akibat kehilangan uang ganti rugi pembebasan tanah milik Penggugat tersebut seluas kurang lebih 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), sebesar Rp9.748.328.100,00 (sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah);
  - Kerugian immateriil akibat tindakan Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat

Halaman 15 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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)



VII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang sudah diuraikan di atas, telah mengakibatkan Penggugat menjadi stres, pikiran dan konsentrasi Penggugat dalam bekerja menjadi terganggu (tidak ada ketenangan dalam melakukan aktifitas sehari-hari), dan karena penyelesaian masalah ini telah memakan waktu yang cukup lama (bertahun-tahun) sehingga telah mengakibatkan Penggugat menjadi gelisah, lemah fisik dan sakit-sakitan, yang mana sebenarnya masalah ini tidak bisa dinilai dengan uang, namun kerugian immateriil Penggugat ini apabila dinominalkan dengan uang maka adalah pantas senilai Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar), yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus setelah putusan Pengadilan dibacakan;

9. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan tanah darat seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi), milik Penggugat yang tidak terkena Proyek Banjir Kanal Timur dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII dengan uang paksa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap hari Tergugat lalai dan/atau tidak melaksanakan Putusan perkara ini setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan jenis barang milik Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII akan diajukan tersendiri, yang tidak terpisah dari gugatan ini;
12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi (*uit voerbaar bij voocerad*);
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar ongkos perkara menurut hukum;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus ditolak atau setidaknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya tidak dapat diterima dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Eksepsi mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* (*Exceptio Vanonbevoegdheid van de Rechtsbank*) melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai terbitnya sertifikat hak pengelolaan atas nama Perumnas (Tergugat II) oleh Tergugat III;

Hal ini didasarkan alasan-alasan:

- Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat angka 5 bagian B (Timbulnya Persoalan Hukum), halaman 6 yang berbunyi:  
"Bahwa kemudian Perum Perumnas mengajukan permohonan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat dengan surat Nomor Dir. 2/2248/14/VI/86 dan Nomor 2249/14/VI/86 hal ini untuk memenuhi Ketentuan pasal 3 dalam berita acara serah terima tanah tersebut, sehingga pada tanggal 27 Mei 1989 BPN mengeluarkan surat Nomor 117/HPL/BPN/89 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1";
- Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat angka 8 bagian B (Timbulnya Persoalan Hukum), halaman 7 yang berbunyi:  
"Bahwa demikian pula dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat RI cq. Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta cq. Kepala BPN Kotamadya Jakarta Timur (Tergugat III) yang menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tanpa meneliti kelengkapan persyaratan sebagaimana layaknya memproses sebuah penerbitan sertifikat, sehingga tanah sawah persil 8.S.1 Girik C.189 yang nyata-nyata sudah dicanangkan untuk saluran Banjir Kanal Timur dimasukkan sebagai tanah yang diberikan hak pengelolaan kepada Perum Perumnas (Tergugat II) untuk pembangunan perumahan dan prasarananya, hal demikian yang dilakukan oleh Tergugat III dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum";
- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 9 bagian B (Timbulnya Persoalan Hukum), halaman 8 yang berbunyi:  
"Bahwa berdasarkan surat dari PTB DKI Jakarta (*Vide* Nomor 319/UT.UM/PTBA/II/80) tanggal 24 Juli 1980 menerangkan bahwa tanah milik Penggugat yang telah dibebaskan adalah tanah darat persil 16.D.1 seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi),

Halaman 17 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

maka dengan fakta tersebut, tanah sawah persil 8.S.1 Girik C.189 yang dimasukan kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 milik Perum Perumnas adalah mutlak "cacat hukum" sehingga tidak berlebihan apabila Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 milik Perumnas dinyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum";

- Bahwa pada angka 5 Petitum gugatan Penggugat halaman 16, yang berbunyi:

"Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak mempunyai kekuatan hukum";

- Bahwa dari posita gugatan Penggugat angka 5 bagian B (timbulnya persoalan hukum) dihubungkan dengan angka 8, 9 bagian B (timbulnya persoalan hukum) serta angka 5 Petitum gugatan Penggugat tersebut, maka diperoleh suatu fakta hukum bahwa Penggugat sebenarnya mempermasalahkan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Tergugat II (Perumnas) oleh Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur) adalah cacat hukum;
- Bahwa dalam perspektif Hukum Administrasi Negara, suatu keputusan tata usaha negara cacat hukum apabila keputusan tata usaha negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- Bahwa menurut Philipus M. Hadjon, S.H., bahwa cacat hukum dalam suatu Keputusan TUN dapat berupa cacat wewenang, cacat prosedur dan cacat substansi (Philipus M. Hadjon, Klasifikasi dan Identifikasi Cacat Yuridis Dalam Bidang Tata Usaha Negara, Makalah);
- Bahwa lebih lanjut dari makalah tersebut dapat disimpulkan bahwa Philipus M. Hadjon, pada pokoknya menyatakan:
  - Bahwa cacat wewenang berkenaan dengan ketidak absahan wewenang dalam melakukan tindakan pemerintahan. Artinya dalam melakukan Tindakan TUN dimaksud, Pejabat TUN yang bersangkutan tidak didasarkan pada norma wewenang yang diterimanya, baik yang diperoleh secara Atribusi, Delegasi maupun mandat. Wewenang atribusi lazimnya bersumber dari peraturan perundang-undangan, sedangkan wewenang delegasi dan mandat merupakan kewenangan yang berasal dari pelimpahan;

Halaman 18 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Cacat Prosedur berkenaan dengan prosedur pemerintahan yang tidak memberikan perlindungan hak-hak manusia sebagai warga negara, tidak ada transparansi dan efektifitas dalam penyelenggaraan Pemerintahan;
  - Bahwa Cacat Substansi berarti dalam Keputusan atau tindakan hukum pemerintahan terdapat unsur sewenang-wenang dan penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*);
  - Bahwa cacat hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 milik Perumnas tersebut berarti tidak memenuhi dan tidak sesuai dengan proses dan prosedur yang diatur dan ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga merupakan salah satu alasan untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, sebagaimana dimaksud dan diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
  - Bahwa dalil Penggugat yang memperlakukan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan milik Perumnas (Tergugat II) tersebut oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Jakarta Timur) adalah Cacat Hukum tersebut berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara termasuk dan merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara cq Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa mengadili dan memutus serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
  - Bahwa dengan demikian oleh karena telah terbukti bahwa perkara *a quo* merupakan dalil Penggugat yang memperlakukan prosedur penerbitan sertifikat hak pengelolaan atas nama Tergugat II (Perumnas) oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Jakarta Timur) adalah cacat hukum tersebut berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, termasuk dan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Timur harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut;
- b. Gugatan dari Penggugat *nebis in idem (exceptio res judicata* atau *exceptie van gewijsde zaak*);

Halaman 19 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini didasarkan pada alasan, yaitu :

- Bahwa gugatan Penggugat adalah *Nebis In Idem* karena perkara dengan objek yang sama telah pernah diajukan dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2011/PN.Jak.Tim. Dengan kata lain dalam kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara dengan obyek yang sama dan telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang intinya menyatakan : kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;
- Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 440 menyatakan istilah *ne bis in idem* atau disebut juga *exceptio res judicata* (*exceptie van gewijsde zaak*) berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata menyatakan:
  - Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
  - Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;
  - Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Sehubungan dengan itu, apabila gugatan yang diajukan Penggugat merupakan kasus sengketa yang telah pernah diputus Hakim dan putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat dapat mengajukan eksepsi *nebis in idem*, yaitu meminta agar Pengadilan

Halaman 20 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

Negeri menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal itu ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1973 yang menyatakan karena dalil gugatan yang diajukan maupun obyek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970, Nomor 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan yang baru telah melekat unsur *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Begitu juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 619 K/Pdt/1984. Dikatakan, apa yang digugat dan diperkarakan sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara Nomor 50/1977 dan ternyata putusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedang subyek (pihak) maupun obyek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang, sama dengan yang terdapat dalam perkara Nomor 50/1977. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara, dalam gugatan sekarang secara formil terkandung unsur *nebis in idem*, sehingga gugatan tidak dapat diterima (M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", halaman 440-441);

- Bahwa objek yang dipermasalahkan dalam Perkara *a quo* sama dengan perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jak.Tim berkaitan tentang tanah adat girik C Nomor 189 persil 8.S.1 dan girik G.189 persil 16.D.1 dan terhadap perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jak.Tim tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Desember 2010 dengan amar putusan gugatan Penggugat (ahli waris Senan bin Tisan) tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard* dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena para pihak dalam perkara Nomor 73/PdtG/2010/PN.Jak.Tim tidak ada yang mempergunakan hak untuk mengajukan upaya hukum banding sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan ("Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap"). Selanjutnya ahli waris Senan bin Tisan (Penggugat) mengajukan gugatan kembali dengan obyek yang sama yang terdaftar dalam perkara Nomor 316/Pdt.G/2011/PN.Jak.Tim di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- Bahwa dengan demikian, Tergugat I mohon Majelis Hakim

Halaman 21 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

c. Gugatan Penggugat nyata-nyata salah pihak (*error in persona*);

Hal ini didasarkan pada alasan, yaitu :

- Bahwa bila mencermati seluruh isi gugatan Penggugat, nyata menyangkut hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang menyangkut persoalan asal-muasal tanah obyek sengketa milik Penggugat dan tidak dimasukkannya Pihak Penggugat dalam penetapan konsinyasi (dalam rangka proyek Banjir Kanal Timur);
  - Selanjutnya tanah obyek sengketa milik Penggugat ternyata diklaim oleh pihak lain selain Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional/Perum Perumnas cq. Perum Perumnas Cabang III Jakarta Malakasari (Tergugat II), juga oleh Parlindungan Silaen, S.H. Pengacara Maruli Tua Pasaribu, SH. (Tergugat V) dan Rasjidin Mochtar (Tergugat VI). Karena banyak pihak yang mengaku pemilik tanah atas Girik C.189, maka Tergugat IV menitipkan (mengkonsinyasikan) uang ganti ruginya ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
  - Bahwa disamping itu, gugatan Penggugat terhadap Tergugat I *error in persona* karena di dalam posita dan petitum Penggugat, tidak menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak menuntut ganti rugi apapun kepada Tergugat I. Oleh karenanya Tergugat I demi hukum dan keadilan harus dikeluarkan sebagai pihak yang perkara dalam gugatan Penggugat *a quo*;
  - Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata salah pihak (*Error in Persona*). Sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- d. Gugatan dari Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat; Bahwa Penggugat di dalam posita gugatan angka 4 bagian A (uraian ahli waris dan kepemilikan obyek sengketa), halaman 2-3 mendalilkan sebagai berikut:
4. Bahwa Senan bin Tisan adalah pemegang dan perhilik sah Girik C.189 yang di dalam girik tersebut tercakup atas tanah-tanah sebagai berikut:

Halaman 22 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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)



- a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), kedua persil tersebut tercatat dalam Girik C.189 dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;  
Sebelah Timur Siyan Kidin;  
Sebelah Barat Garin bin Deri;  
Sebelah Utara Tungai bin Kasim;  
Sebelah Selatan Nidih bin Niman;
- b. Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), tanah darat persil 16.D.1 Girik C.189 terletak di pinggir Jalan Delima I, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Timur Jalan Teratai Putih I;  
Sebelah Barat Jalan Delima II;  
Sebelah Utara Jalan Delima I;  
Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya;

Hal ini didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 4 bagian A (uraian ahli waris dan kepemilikan obyek sengketa), Halaman 2-3 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak menunjukkan dasar hukum yang kuat, yaitu sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut : "Pendaftaran tanah tersebut meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";
- Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan pendaftaran dan atau mengurus tanah milik adat menjadi hak milik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 19, Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960. Bahwa sesuai dengan Jurisprudensi MARI Nomor 3045 K/Pdt/1991, tanggal 30 Mei 1996, "Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum";
- Bahwa disamping itu tidak ada bukti-bukti kuat yang menjelaskan sejak kapan Penggugat menguasai tanah *a quo*. Sehingga dengan

Halaman 23 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016





demikian gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum karenanya gugatan Penggugat harus ditolak/dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

- e. Gugatan dari Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelasnya obyek sengketa;

Hal ini didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah yang jelas meliputi penyebutan: Jalan, Desa Kecamatan dan Kabupaten. Prinsip tersebut ditegakkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975. Dinyatakan, oleh karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima atas alasan *obscuur libel* (Sebagaimana dikutip dari M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Halaman 451);
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 4 bagian A (uraian ahli waris dan kepemilikan obyek sengketa), halaman 2-3 mendalilkan sebagai pemegang dan pemilik sah girik C Nomor 189 yang di dalam girik tersebut tercakup atas tanah-tanah sebagai berikut:
  - a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), kedua persil tersebut tercatat dalam girik C.189 dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut ..... dst;
  - b. Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), tanah darat persil 16.D.1 Girik C.189 terletak di pinggir Jalan Delima I dengan batas-batas sebagai berikut .....dst;
- Dalam gugatan tersebut letak tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas, karena tidak menyebutkan Desa, Kecamatan dan Kabupaten. disamping itu gugatan Penggugat *obscuur libel*, dimana dalam posita Penggugat angka 4 mendalilkan selaku pemilik tanah girik C-189 seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), terdiri dari dua persil yaitu persil S.I seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas



3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), namun tidak dapat menyebutkan masing-masing batas-batas tanah dari kedua persil tersebut;

- Bahwa dengan demikian jelas gugatan adalah kabur/tidak jelas tentang alas hak dan letak obyek tanah yang didalilkan sehingga gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima., Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan "pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung RI, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah Sengketa tidak jelas";
- f. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan;

Hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pemilik sebidang tanah hak milik adat girik C Nomor 189 Persil 8.S.1 seluas ± 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), yang terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), dan Girik C Nomor 189 Persil 16.D.1 seluas ± 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), hal tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan, dikarenakan girik bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, karena sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kepada pemegang hak atas tanah wajib untuk melakukan pendaftaran tanah;

Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pendaftaran tanah, yang menyatakan sebagai berikut:

"Pendaftaran Tanah tersebut meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya dan untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik yang sah atas tanah *a quo*, Tergugat I mensomeer Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a quo*, atau setidaknya tidaknya dibuktikan dengan adanya hubungan hukum Penggugat dengan hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah *a quo*. Dengan tidak berkualitasnya Penggugat mengajukan gugatan, sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

- Karenanya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat karena Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;

## Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan pertimbangan sebagai berikut:
  - a. Eksepsi mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* (*exceptio van onbevoegdheid van de rechtsbank*) melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai terbitnya sertifikat hak pengelolaan atas nama Perumnas (Tergugat II) oleh Tergugat III;

Hal ini didasarkan alasan-alasan :

- Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat angka 5 bagian B (Timbulnya Persoalan Hukum), halaman 6 yang berbunyi:  
"Bahwa kemudian Perum Perumnas mengajukan permohonan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat dengan surat Nomor Dir 2/2248/14/VI/86 dan Nomor 2249/14/VI/86 hal ini untuk memenuhi ketentuan pasal 3 dalam Berita Acara Serah Terima Tanah tersebut, sehingga pada tanggal 27 Mei 1989 PN mengeluarkan surat Nomor 117/HPL/BPN/89 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1";
- Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat angka 8 bagian B (Timbulnya Persoalan Hukum), halaman 7 yang berbunyi:  
"Bahwa demikian pula dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat RI cq. Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta cq. Kepala BPN Kotamadya Jakarta Timur (Tergugat III) yang menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tanpa meneliti kelengkapan persyaratan sebagaimana layaknya memproses sebuah penerbitan sertifikat

Halaman 26 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

## 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)



sehingga tanah sawah persil 8.S.1 Girik C.189 yang nyata-nyata sudah dicanangkan untuk saluran Banjir Kanal Timur dimasukkan sebagai tanah yang diberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas (Tergugat II) untuk Pembangunan Perumahan dan Prasarananya, hal demikian yang dilakukan oleh Tergugat III dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum";

- Bahwa pada angka 5 Petitum gugatan Penggugat halaman 16, yang berbunyi:

"Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak mempunyai kekuatan hukum";

- Bahwa dari posita gugatan Penggugat angka 5 bagian B (timbulnya persoalan hukum) dihubungkan dengan angka 8, 9 bagian B (timbulnya persoalan hukum) serta angka 5 petitum gugatan Penggugat tersebut, maka diperoleh suatu Fakta Hukum bahwa Penggugat sebenarnya Mempermasalahkan Prosedur Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Tergugat II (Perumnas) oleh Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur) adalah cacat hukum;
- Bahwa dalil Penggugat yang mempermasalahkan prosedur penerbitan sertifikat hak pengelolaan milik Perumnas (Tergugat II) tersebut oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Jakarta Timur) adalah Cacat Hukum tersebut berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara termasuk dan merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara cq Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
- Bahwa dengan demikian oleh karena telah terbukti bahwa perkara *a quo* merupakan dalil Penggugat yang mempermasalahkan prosedur penerbitan sertifikat hak pengelolaan atas nama Tergugat II (Perumnas) oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Jakarta Timur) adalah cacat hukum tersebut berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, termasuk dan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Timur harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut;



- b. Gugatan dari Penggugat *nebis in idem* (*exceptio res judicata* atau *exceptie van gewijsde zaak*);

Hal ini didasarkan pada alasan, yaitu :

- Bahwa gugatan Penggugat adalah *NeBis In Idem* karena perkara dengan obyek yang sama telah pernah diajukan dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2011/PN.Jak.Tim. Dengan kata lain dalam kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara dengan obyek yang sama dan telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang intinya menyatakan : kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;
- Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 440 menyatakan istilah *ne bis in idem* atau disebut juga *exceptio res judicata* (*exceptie van gewijsde zaak*) berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata menyatakan:
  - Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
  - Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang, sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;
  - Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Sehubungan dengan itu, apabila gugatan yang diajukan Penggugat merupakan kasus sengketa yang telah pernah diputus Hakim dan putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat dapat





mengajukan eksepsi *ne bis in idem*, yaitu meminta agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal itu ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1973 yang menyatakan karena dalil gugatan yang diajukan maupun obyek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970, Nomor 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan yang baru telah melekat unsur *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Begitu juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 619 K/Pdt/1984. Dikatakan, apa yang digugat dan diperkarakan sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara Nomor 50/1977 dan ternyata putusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedang subyek (pihak) maupun obyek serta dalil yang terkandung dalam perkara *sekarang*, sama dengan yang terdapat dalam perkara Nomor 50/1977. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara, dalam gugatan *sekarang* secara formil terkandung unsur *ne bis in idem*, sehingga gugatan tidak dapat diterima (M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", halaman 440-441);

- Bahwa obyek yang dipermasalahkan dalam Perkara *a quo* sama dengan perkara. Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jak.Tim berkaitan tentang tanah adat girik C Nomor 189 persil 8.S.1 dan girik C.189 persil 16.D.1 dan terhadap perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jak.Tim tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Desember 2010 dengan amar putusan gugatan Penggugat (ahli waris Senan bin Tisan) tidak dapat diterima (*Niet Onvanketijke verklaard*) dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena para pihak dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.Jak.Tim tidak ada yang mempergunakan hak untuk mengajukan upaya hukum banding sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan ("Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap"). Selanjutnya ahli waris Senan bin Tisan (Penggugat) mengajukan gugatan kembali dengan obyek yang sama yang terdaftar dalam perkara Nomor 316/PdtG/2011/PN.Jak.Tim di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Halaman 29 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian, Tergugat I mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
- c. Gugatan Penggugat nyata-nyata salah pihak (*error in persona*);  
Hal ini didasarkan pada alasan, yaitu :
  - Bahwa bila mencermati seluruh isi gugatan Penggugat, nyata menyangkut hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang menyangkut persoalan asal-muasal tanah obyek sengketa milik Penggugat dan tidak dimasukkannya Pihak Penggugat dalam penetapan konsinyasi (dalam rangka proyek Banjir Kanal Timur);
  - Selanjutnya tanah obyek sengketa milik Penggugat ternyata diklaim oleh pihak lain selain Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional/Perum Perumnas cq. Perum Perumnas Cabang III Jakarta Malakasari (Tergugat II), juga oleh Parlindungan Silaen, SH., Pengacara Maruli Tua Pasaribu, S.H. (Tergugat V) dan Rasjidin Mochtar (Tergugat VI), Karena banyak pihak yang mengaku pemilik tanah atas Girik C.189, maka Tergugat IV menitipkan (mengkonsinyasikan) uang ganti ruginya ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- d. Gugatan Telah Kadaluarasa
  - Tergugat II mendapatkan Sertipikat HPL Nomor 1 Desa/Kel. Malaka Sari tanggal 1 Agustus 1991 pemberian hak HPL berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 117/HpL/BPN/89, pemberian hak Pengelolaan atas tanah tersebut sudah 20 (dua puluh) tahun, selama kurun waktu itu Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan maupun mengajukan gugatan ke Pengadilan;
  - Berdasarkan hal tersebut di atas, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2, menyatakan : "Dalam hal suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, 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

Halaman 30 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



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", sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah dalurwarsa (*verjaar*);

- e. Girik, Kikitor, Pajeg Bumi Bukan Merupakan Hak Kepemilikan atas Tanah;

Bahwa dari dasar kepemilikan Penggugat dalam gugatan Penggugat adalah Girik C.189 seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi), yang terdiri dari dua persil dan tanah darat satu persil seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), yang terletak Kelurahan Malaka Sari Kecamatan Duren Sawit atas Nama Senan bin Tisan, Girik Kikitor, Padjeg Bumi Bukan Merupakan bukti hak atas tanah, hal ini didasarkan UUPA Nomor 5 tahun 1960, sebelum lahirnya UUPA Nomor 5 tahun 1960 Girik Masih diakui Sebagai bukti Hak atas tanah tetapi setelah lahirnya UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Girik, Kikitor atau padjeg bumi adalah merupakan surat pajak bumi dan bukan sebagai bukti hak atas tanah girik hanya sebagai surat keterangan obyek pajak belaka setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34/K/SIP/1960 tanggal 19 Februari 1969 yang menyatakan Girik, Petuk/Kikitor bukan merupakan bukti hak atas tanah;

- f. Gugatan dari Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat;

Bahwa Penggugat di dalam posita gugatan angka 4 bagian A (uraian ahli waris dan kepemilikan obyek sengketa), halaman 2-3 mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Senan bin Tisan adalah pemegang dan pemilik sah Girik C.189 yang di dalam girik tersebut tercakup atas tanah-tanah sebagai berikut:

- a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi), tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga



puluh meter persegi), kedua persil tersebut tercatat dalam Girik C.189 dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur Siyan Kidin;
  - Sebelah Barat Garin bin Deri;
  - Sebelah Utara Tungai bin Kasim;
  - Sebelah Selatan Nidih bin Niman;
- b. Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), tanah darat persil 16.D.1 Girik C.189 terletak di pinggir Jalan Delima I, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur Jalan Teratai Putih I;
  - Sebelah Barat Jalan Delima II;
  - Sebelah Utara Jalan Delima I;
  - Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya;

Hal ini didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 4 bagian A (uraian ahli waris dan kepemilikan obyek sengketa), halaman 2-3 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak menunjukkan dasar hukum yang kuat, yaitu sertifikat sebagaimana diatur dalam, Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut: "Pendaftaran tanah tersebut meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";
  - Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan pendaftaran dan atau mengurus tanah milik adat menjadi hak milik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 19, Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Bahwa sesuai dengan Jurisprudensi MARI Nomor 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996, "Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum";
  - Bahwa disamping itu tidak ada bukti-bukti kuat yang menjelaskan sejak kapan Penggugat menguasai tanah *a quo*. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum karenanya gugatan Penggugat harus ditolak/dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- g. Gugatan dari Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur Liber*) karena tidak jelasnya obyek sengketa;



Hal ini didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah yang jelas meliputi penyebutan: Jalan, Desa, Kecamatan dan Kabupaten. Prinsip tersebut ditegakkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975. Dinyatakan, oleh karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima atas alasan *obscuur libel* (sebagaimana dikutip dari M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Halaman 451);
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 4 bagian A (uraian ahli waris dan kepemilikan obyek sengketa), halaman 2-3 mendalilkan sebagai pemegang dan pemilik sah girik C Nomor 189 yang di dalam girik tersebut tercakup atas tanah-tanah sebagai berikut:
- Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi), tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), Kedua persil tersebut tercatat dalam girik C 189, dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut dst;
- Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tanah darat persil 16.D.1 Girik C 189 terletak di pinggir Jalan Delima I dengan batas-batas sebagai berikut. dst;
- Dalam gugatan tersebut letak tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas, karena tidak menyebutkan Desa, Kecamatan dan Kabupaten. disamping itu gugatan Penggugat *obscuur libel*, dimana dalam posita Penggugat angka 4 mendalilkan selaku pemilik tanah girik C-189 seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi), terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), namun tidak dapat menyebutkan masing-masing batas-batas tanah dari kedua persil tersebut;

Bahwa dengan demikian jelas gugatan adalah kabur/tidak jelas tentang alas hak dan letak obyek tanah yang didalilkan sehingga gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan

Halaman 33 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016





Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan "pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung RI, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

h. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan

Hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pemilik sebidang tanah hak milik adat girik C. Nomor 189 Persil 8 SI seluas  $\pm 5.750 \text{ m}^2$  (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas  $2.620 \text{ m}^2$  (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.1 seluas  $3.130 \text{ m}^2$  (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), dan Girik C Nomor 189 Persil 16.D.1 seluas  $\pm 4.320 \text{ m}^2$  (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), hal tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan, dikarenakan girik bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, karena sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, kepada pemegang hak atas tanah wajib untuk melakukan pendaftaran tanah. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pendaftaran tanah, yang menyatakan sebagai berikut:

"Pendaftaran Tanah tersebut meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya dan untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik yang sah atas tanah *a quo*, Tergugat II mensomeer Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a quo* atau setidaknya tidaknya dibuktikan dengan adanya hubungan hukum Penggugat dengan hak atas tanah *a quo*. Dengan tidak berkualitasnya Penggugat mengajukan gugatan, sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Karenanya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat karena Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;

Eksepsi Tergugat VII:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat kuasa hukum Penggugat tidak sah;

- a. Bahwa Surat Kuasa yang diberikan oleh 1. Napsiah, 2. Jamal, 3. Zaini, 4. Ari, dan Nuralim selaku ahli waris Aim. Senan bin Tisan tertanggal 7 Maret 2011, kepada Kuasa Hukumnya : 1. Sdr. Drs. Eddy Kustantono, S.H., M.H., 2. Zainal Arifin, S.H., M.H., Advokat dari Kantor Hukum "Eddy Kustantono & Rekan" adalah cacat hukum, mengingat Sdr. Nuralim tidak berkualitas bertindak selaku ahli waris dari almarhum Senan bin Tisan, melainkan Sdr. NURALIM. adalah suami dari Almarhum Ny. Rasmani, sebagaimana telah diterangkan sendiri oleh Penggugat pada point 2 posita gugatannya;
- b. Bahwa kuasa hukum Penggugat, sdr. Eddy Kustantono, S.H., M.H. dkk telah mendalilkan para ahli waris almarhum Senan bin Tisan, didasarkan pada surat keterangan Lurah Pondok Kopi, sesuai dengan surat keterangan ahli waris tertanggal 8 Desember 2009, padahal Surat Keterangan ahli waris Senan bin Tisan tertanggal 08 Desember 2009 tersebut telah dinyatakan dibatalkan oleh para ahli waris almarhumah Rasmani binti Senan pada tanggal 10 Desember 2009, dan telah dibuat Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Rasmani tertanggal 1 Desember 2009, maka oleh karena itu demi hukum Surat Keterangan ahli waris Senan bin Tisan tertanggal 8 Desember 2009 harus dikesampingkan dan tidak dapat dipergunakan dalam perkara *a quo* oleh kuasa hukum Penggugat;
- c. Bahwa sejak almarhum Rasmani Binti Senan masih hidup telah menyatakan tidak pernah memberikan kuasa pengurusan tanah orang tuanya (Senan bin Tisan Girik C-189) kepada Pihak manapun juga, kecuali kepada Tergugat VII dan sdr. Iriansah Busroni Anan, sesuai surat pernyataannya tertanggal 3 Agustus 2009, dan selanjutnya setelah Ny. Rasmani binti Senan meninggal dunia maka para ahli waris Ny. Rasmani binti Senan, yaitu: Nafsiah binti Nuralim, Jamal bin Nuralim, Zaini bin Nuralim dan Ari bin Nuralim semuanya telah memberikan kuasa pengurusan tanah almarhum Senan bin Tisan Girik C-189 persil 8.S.1 sebagaimana Surat Kuasa tanggal 4 Desember 2009 Kepada Deviandra, S.H., dan H. Iriansyah, S.H., M.M., dan Surat Kuasa tersebut belum pernah dinyatakan dicabut atau dibatalkan oleh para ahli waris almarhumah Asmani binti Senan, maka oleh karena itu Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2011 yang telah dipergunakan oleh kuasa hukum Penggugat (sdr. Drs Eddy Kustantono, S.H., M.H, dkk) dalam perkara *a quo* adalah tidak sah;

Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* sangat tidak jelas dan

Halaman 35 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



kabur, disatu sisi Penggugat menyatakan ahli waris Senan bin Tisan sebagai pemilik yang sah 3 (tiga) bidang tanah, yaitu tanah sawah Persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) dan Persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), dan Tanah Darat Persil 16.D.1 seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi), dari Girik C-189 atas nama Senan bin Tisan, seluruhnya berjumlah 8.768 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), sedangkan yang terkena Proyek BKT pada Peta bidang 337 adalah hanya tanah sawah saja, maka dengan dikaitkannya tanah milik Senan bin Tisan menjadi 3 (tiga) bidang (tanah darat dan tanah sawah) sedangkan letak-letak batas tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat hanya 2 (dua) bidang letak dari batas-batas tanah di dalam posita gugatannya, maka Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan *obscur libel*;

- b. Bahwa para Penggugat telah mendalilkan Tanah Senan bin Tisan persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan Persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), yang keduanya ada dalam Girik C-189 jumlahnya selus 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), telah terkena proyek Banjir Kanal Timur, namun Para Penggugat dalam positanya Nomor 7 ternyata tidak dapat menjelaskan dengan benar, pada Peta Bidang BKT Nomor Berapa Tanah Senan bin Tisan terkena Proyek Banjir Kanal Timur, maka dari hal ini gugatan Para Penggugat menjadi rancu dan tidak jelas, disatu sisi Penggugat dapat menyatakan tanahnya seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), terkena Proyek Banjir Kanal Timur tetapi disisi lain Penggugat kebingungan tidak dapat menjelaskan pada Peta Bidang Nomor Berapa Tanah Senan bin Tisan yang terkena Proyek BKT;
- c. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah terjadi pembiasan, dimana Penggugat telah meminta Sertipikat Hak Pengelolaan HPL Nomor 1 dari Tergugat II dinyatakan tidak sah dan cacat hukum dengan menggugat Tergugat III, sementara disisi lain dalam gugatannya mempermasalahkan juga tentang uang ganti rugi *Consignatie* tanah proyek BKT sebesar Rp9.748.328.100,00 (sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah) kepada Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, tentunya dalam hal ini ada 2 (dua) masalah sengketa yang berbeda, dan tidak dapat disatukan dalam 1 (satu) surat gugatan, tentunya hal ini telah melanggar syarat formil gugatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 316/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., tanggal 11 April 2012, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak Provisi yang dimintakan oleh Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Senan bin Tisan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah-tanah:
  - a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup>, kedua persil tersebut tercatat dalam Girik C.189 dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Siyan Kidin;
    - Sebelah Barat Garin bin Deri;
    - Sebelah Utara Tungai bin Kasim;
    - Sebelah Selatan Nidih bin Niman;
  - b. Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup>, tanah darat persil 16.D.1 Girik C.189 terletak dipinggir Jalan Delima I, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Jalan Teratai Putih I;
    - Sebelah Barat Jalan Delima II;
    - Sebelah Utara Jalan Delima I;
    - Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan surat kesepakatan bersama yang dibuat oleh Tergugat V dan Tergugat VI dan disetujui dan diketahui oleh Tergugat II pada tanggal 1 September 2010 batal demi hukum;
7. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal

Halaman 37 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

Timur seluas kurang lebih 5.750 m<sup>2</sup>, adalah bagian dari Girik C.189 Persil 8.S.1 adalah milik Penggugat;

8. Menghukum Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa : menyerahkan uang yang dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima milyar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah);
9. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan tanah darat seluas 3.018 m<sup>2</sup> milik Penggugat yang tidak terkena Proyek Banjir Kanal Timur dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp5.522.000,00 (lima juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat VI, II, I dan VII/Para Pembanding I, II, III dan IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 153/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 12 September 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat II, III, VI dan VIII;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 11 April 2012 Nomor 316/Pdt.G/2011/PN.JKT.TIM yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Provisi

- Menolak Provisi dari Penggugat;

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari para Pembanding;

### Dalam Pokok Prkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul 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 1953 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Halaman 38 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. NAPSIAH, 2. JAMAL, 3. ZAINI, 4. ARI DAN NURALIM tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 153/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 12 September 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 316/PDT.G/2011/PN.Jkt.Tim. tanggal 11 April 2012;

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Provisi

- Menolak Provisi yang dimintakan oleh Penggugat seluruhnya;

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Senan bin Tisan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah-tanah:
  - a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup>, tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup>, dan persil 8.S.1 seluas 3.130 m<sup>2</sup>, kedua persil tersebut tercatat dalam Girik C.189 dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Siyan Kidin;
    - Sebelah Barat Garin bin Deri;
    - Sebelah Utara Tungai bin Kasim;
    - Sebelah Selatan Nidih bin Niman;
  - b. Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup>, tanah darat persil 16.D.1 Girik C.189 terletak dipinggir Jalan Delima I, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Jalan Teratai Putih I;
    - Sebelah Barat Jalan Delima II;
    - Sebelah Utara Jalan Delima I;
    - Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak

Halaman 39 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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)



- mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama yang dibuat oleh Tergugat V dan Tergugat VI dan disetujui dan diketahui oleh tergugat II pada tanggal 1 September 2010 batal demi hukum;
  7. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur seluas kurang lebih 5.750 m<sup>2</sup>, adalah bagian dari Girik C.189 Persil 8.S.1 adalah milik Penggugat;
  8. Menghukum Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa : menyerahkan uang yang dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima miliar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah);
  9. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan tanah darat seluas 3.018 m<sup>2</sup>, milik Penggugat yang tidak terkena Proyek Banjir Kanal Timur dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
  10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1953 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 3 Juli 2015, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1953 K/PDT/2014 *juncto* Nomor 153/PDT/2013/PT.DKI., *juncto* Nomor 316/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 1 Februari 2016;

Kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 1 Maret 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

A. Tanah/objek sengketa ternyata sudah dibebaskan oleh pemohon Peninjauan Kembali

1. Bahwa awal mula adanya sengketa atas tanah antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali (Termohon Peninjauan Kembali) diawali dengan adanya gugatan ahli waris dari Senan bin Tisan, yakni masing-masing Napsiah, Jamal, Zaini, Ari dan Nuralim terhadap Pemohon Peninjauan Kembali dan beberapa pihak lain sebagaimana disebutkan dalam Perkara Nomor: 316/PDT.G/2011/PN.Jkt.Tim tertanggal 11 April 2012 yaitu :

- Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB DKI) sekarang PD. Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta, semula Tergugat I, sekarang sebagai "Turut Termohon Peninjauan Kembali I";
- Perum Perumnas, *cq* Perum Perumnas Regional III semula Tergugat II, sekarang sebagai "Pemohon Peninjauan Kembali";
- Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat Republik Indonesia *cq* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta *cq* Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Jakarta Timur, semula Tergugat III, sekarang sebagai "Turut Termohon Peninjauan Kembali II";
- Walikota Jakarta Timur *cq* Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Banjir Kanal Timur, semula Tergugat IV, sekarang sebagai "Turut Termohon Peninjauan Kembali III";
- Parlindungan Silaen, S.H, Pengacara Maruli Tua Pasaribu, SH, semula Tergugat V, sekarang sebagai "Turut Termohon Peninjauan Kembali IV";
- H. Rasjidin Mochtar, semula Tergugat VI, sekarang sebagai "Turut Termohon Peninjauan Kembali V";

Halaman 41 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Deviandra semula Tergugat VII, sekarang sebagai "Turut Termohon Peninjauan Kembali VI";
- 2. Bahwa adapun dalil-dalil gugatan Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya tersebut dalam perkara Nomor 316/PDT.G/2011/PN.Jkt.Tim yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat beberapa bidang tanah milik Termohon Peninjauan Kembali eks Girik C. 189 atas nama Senan bin Tisan yakni:
  - Tanah sawah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tanah sawah yang terdiri dari dua persil yaitu : Persil 8.S.1 seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Persil 8.S.I seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang belum pernah diperjual belikan atau tidak pernah menerima ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum (proyek Banjir Kanal Timur);
  - Sisa tanah darat seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi) asal Persil 16.D.I - yang semula seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) karena yang dibebaskan oleh PTB DKI (semula Tergugat I) pada tahun 1970 hanya seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi), sehingga terdapat sisa tanah yang belum pernah dibebaskan atau diperjualbelikan kepada pihak manapun;
- 3. Bahwa setelah rangkaian persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, maka gugatan Termohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor 316/PDT.G/2011/PN.Jkt.Tim tertanggal 11 April 2012 tersebut dikabulkan (sebagian). Namun pada tingkat banding, Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut kemudian dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Putusan Nomor 153/PDT/2013/PT.DKI, tertanggal 12 September 2013. Akan tetapi pada Tingkat Kasasi, Putusan Pengadilan Tingkat Banding maupun Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor: 1953 K/PDT/2014 tertanggal 16 Desember 2014 dan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut:
  - Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. NAPSIAH, 2. JAMAL, ZAINI, ARI dan NURALIM tersebut;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 153/PDT/2013/PT.DKI tertanggal 12 September 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 316/PDT.G/2011/PN.Jkt.Tim tertanggal 11 April 2012;

Mengadili Sendiri:

Halaman 42 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

- Menolak Provisi yang dimintakan Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Senan bin Tisan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah dari tanah-tanah:
  - a. Tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tanah sawah terdiri dari dua persil yaitu persil 8.S.I seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dan persil 8.S.I seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) kedua persil tersebut tercatat dalam girik C.189 dan lokasinya terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono dikenal dengan Banjir Kanal Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur Siyan Kidin
    - Sebelah Barat Garin bin Deri
    - Sebelah Utara Tungai bin Kasim
    - Sebelah Selatan Nidih bin Nlman
  - b. Tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), tanah darat persil 16.D.I Girik C.189 terletak di pinggir Jalan Delima I, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Timur Jalan Teratai Putih
    - Sebelah Barat Jalan Delima II
    - Sebelah Utara Jalan Delima I
    - Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan surat kesepakatan bersama yang dibuat oleh Tergugat V dan Tergugat VI dan disetujui dan diketahui oleh Tergugat II pada tanggal 1 September 2010 batal demi hukum;
7. Menyatakan sah menurut Hukum Tanah yang terkena Proyek Banjir

Halaman 43 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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)





kanal Timur seluas kurang lebih 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) adalah bagian dari Girik C.189 Persil 8.S.I adalah milik Penggugat;

8. Menghukum Tergugat II, III, IV, V, VI dan tergugat VII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa : menyerahkan uang yang dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima milyar delapan ratus empat puluh delapan juta Sembilan ratus Sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah);
9. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan tanah darat seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi) milik Penggugat yang tidak terkena Proyek Banjir kanal Timur dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna.
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
11. Menghukum Para termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa dengan keluarnya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1953 K/PDT/2014, tertanggal 16 Desember 2014 tersebut, maka putusan dalam perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Selanjutnya atas permohonan Termohon Peninjauan Kembali, Pengadilan Negeri Jakarta Timur sudah menerbitkan Penetapan Nomor 22/2015 Eks *juncto* 316/2011, tertanggal 9 Juli 2015 tentang *aannmaning* yang diikuti kemudian dengan keluarnya Penetapan Nomor 22/2015 Eks *juncto* Nomor 316/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim, tertanggal 9 Juli 2015 dan terakhir menerbitkan Surat Nomor W10.U5./5933/HK.02/XI/2015, tertanggal 10 November 2015 yang pada pokoknya mengenai Pemberitahuan Eksekusi Penyerahan Atas Tanah seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi);

Objek Sengketa Sudah Dibebaskan Pemohon Eksekusi

5. Bahwa merujuk pada dalil-dalil gugatan Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya dahulu, maka yang dipersoalkan Termohon Peninjauan Kembali pada pokoknya adalah menyangkut tanah yang menjadi objek sengketa yaitu:
  - Sisa tanah seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi), yaitu sisa tanah dari semula seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) karena yang dibebaskan PTB DKI pada tahun 1974 hanya seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meter persegi), yaitu tanah darat



asal Persil 16 D.I Girik C.189 tercatat atas nama Senan bin Tisan yang terletak di pinggir Jalan Delima I, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur Jalan Teratai Putih
  - Sebelah Barat Jalan Delima II
  - Sebelah Utara Jalan Delima I
  - Sebelah Selatan Taman Kanak-Kanak Setya
- Ganti rugi sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima miliar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah) yang merupakan uang konsinyasi yang dititipkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas pembebasan tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur, yaitu tanah sawah yang terdiri dari dua persil masing-masing Persil 8.S.I seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) dan Persil 8.S.I seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi), keduanya tercatat dalam girik C.189 yang menurut Termohon Peninjauan Kembali dimiliki dan dikuasai secara fisik oleh ahli waris Senan bin Tisan dan yang terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur Siyan Kidin;
  - Sebelah Barat Garin bin Deri;
  - Sebelah Utara Tungai bin Kasim;
  - Sebelah Selatan Nidih bin Niman;
- Bahwa kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim bahwa objek tanah sengketa seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tersebut menurut Termohon Peninjauan Kembali terletak di Jalan Kol. Sugiyono, padahal lokasi tanah tersebut berada di Jalan R. Sukanto, sehingga dari sini Termohon Peninjauan Kembali telah keliru menyebut letak objek tanah yang dapat dikategorikan sebagai kekeliruan nyata mengenai objek tanah sengketa (*error in objecto*);
6. Bahwa landasan utama Termohon Peninjauan Kembali dalam membangun dalil gugatannya mengenai sisa tanah seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi) eks Persil 16 D I Girik C.189 atas nama Senan bin Tisan tersebut didasarkan pada surat yang diterbitkan oleh Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB DKI) sekarang PD. Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta (semula Tergugat I) melalui Surat Nomor 319/UT.UM/PTB/VII/80, tertanggal 24 Juli 1980 yang pada pokoknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tanah adat Girik C Nomor 189 yang dibebaskan adalah seluas  $\pm 1.302 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus dua meter persegi) untuk keperluan proyek S&S (*Site & Services*), sehingga terdapat sisa tanah  $3.018 \text{ m}^2$  (tiga ribu delapan belas meter persegi) yang didalilkan belum pernah dijual atau dibebaskan pihak manapun;

7. Bahwa akan tetapi ternyata berdasarkan bukti-bukti baru yang dimiliki Pemohon Peninjauan Kembali, sisa tanah seluas  $3.018 \text{ m}^2$  (tiga ribu delapan belas meter persegi) Persil 16.D.I Girik C.189 Senan bin Tisan yang didalilkan Termohon Peninjauan Kembali sebagai belum pernah dibebaskan tersebut, karena yang dibebaskan Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB DKI) sekarang PD. Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta, pada tahun 1974 hanya seluas  $1.302 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus dua meter persegi) dari luas semula  $4.320 \text{ m}^2$  (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), ternyata sudah dibebaskan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Dengan kata lain, sisa tanah yang tidak dibebaskan oleh Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB DKI) sekarang PD. Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta, seluas  $3.018 \text{ m}^2$  (tiga ribu delapan belas meter persegi), ternyata sudah dibebaskan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Hal mana dapat dibuktikan dari bukti pembayaran ganti rugi tanah dan bukti kwitansi atas nama Senan bin Tisan sebagaimana tertuang secara jelas dalam Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi dan Bukti Kwitansi Pembayaran. Bahkan tanah yang terletak di Persil 14 yang selama ini dirujuk Termohon Peninjauan Kembali sebagai Persil 16, yang diminta Pemohon Peninjauan Kembali untuk diserahkan/eksekusi, itupun sudah dibebaskan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
8. Bahwa seperti disinggung di awal, pada tahun 1974 Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB DKI) sekarang PD. Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta pernah melakukan pembebasan tanah seluas 150.9119, 36 ha tanah tersebut kemudian diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali sesuai Berita Acara Serah Terima, tertanggal 3 Februari 1978 yang dijadikan sebagai penyertaan modal Negara kepada Pemohon Peninjauan Kembali. Terhadap tanah yang dibebaskan Perusahaan Tanah dan Bangunan (PTB DKI) sekarang PD. Pembangunan Sarana Jaya DKI Jakarta maupun atas tanah yang dibebaskan sendiri oleh Pemohon Peninjauan Kembali termasuk atas sisa tanah seluas  $3.018 \text{ m}^2$  (tiga ribu delapan belas meter persegi) Persil 16.D.I Girik C.189 Senan bin Tisan telah diterbitkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL)

Halaman 46 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

Malaka Nomor 1 tahun 1982 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali;

9. Bahwa berdasarkan pembebasan yang sudah berlangsung sejak tahun 1974 atau sejak serah terima tahun 1978, maka terdapat Fakta Hukum bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sudah dikuasai dan dimiliki Pemohon Peninjauan Kembali  $\pm$  40 (empat puluh) tahun, sehingga demi Hukum gugatan Termohon Peninjauan Kembali terhadap Pemohon Peninjauan Kembali dan pihak lainnya menyangkut objek sengketa sudah tergolong kadaluarsa. Sayangnya semua fakta ini diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebelumnya. Padahal, sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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”

Dihubungkan dengan tindakan pelepasan hak atas tanah (*rechtsverwerking*) seperti terlihat dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329K/Sip/1957 (MA 24-9-1958) yang menyatakan: “Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*)” *juncto* Putusan MA RI Nomor 783K/Sip/1973 (MA 29-1-197) yang menyatakan : Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechthebbende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”;

Dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1963 *Burgerlijk Wetboek* (KUH Pdt) yang mengatur mengenai pemegang kekuasaan atas kebendaan yang beritikad baik dan memiliki alas hak yang sah atas dasar kadaluarsa selama 20 (dua puluh) tahun dan tidak ada pihak-pihak yang mempersengketakannya yang selengkapanya berbunyi:

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain

Halaman 47 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.”

Maka demi hukum gugatan semula Termohon Peninjauan Kembali seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Uang Konsinyasi Merupakan Hak Perum Perumnas

10. Bahwa menyangkut tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang menurut Termohon Peninjauan Kembali merupakan eks tanah sawah yang berasal dari dua persil yaitu Persil 8.S.I seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) dan Persil 8.S.I seluas 3.130 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang tercatat dalam Girik C. 189 atas nama Senan bin Tisan dan terletak di pinggir Jalan Kol. Sugiyono yang terkena proyek Banjir Kanal Timur sebagai miliknya, dimana Termohon Peninjauan Kembali merasa berhak atas uang konsinyasi sebesar Rp5.848.996.860,00 (lima milyar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah) yang dititipkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 64/CONS/2010/PN.Jkt.Tim *juncto* Penetapan Nomor 388/Pdt.P/2009/PN.JKT.Tim, maka berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Pemohon Peninjauan Kembali ternyata tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tersebut pun sudah dibebaskan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim bahwa objek tanah sengketa seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tersebut menurut Termohon Peninjauan Kembali terletak di Jalan Kol. Sugiyono, padahal lokasi tanah tersebut berada di Jalan R. Sukanto, sehingga dari sini Termohon Peninjauan Kembali telah keliru menyebut letak objek tanah yang dapat dikategorikan sebagai kekeliruan nyata mengenai objek tanah sengketa (*error in objecto*);

11. Bahwa adapun bukti-bukti pembebasan atas tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terkena proyek Kanal Banjir Timur eks tanah Girik C Nomor 189 Persil 8.S.I atas nama Senan Bin Tisan didasarkan pada bukti-bukti tersebut dibawah ini yaitu:
- Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor 18/18/1980 bulan Februari 1980 terhadap tanah seluas 1.358 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) dengan dasar Girik C Nomor 189 Persil 8.S.I atas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Senan Bin Tisan yang ditandatangani oleh IR. Budiman Salihin dan Kwitansi penerimaan ganti rugi Nomor 18/18/1980 Februari 1980 sebesar Rp2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

- Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor 34/34/1981 tertanggal 23 Juli 1981 terhadap tanah seluas 2.113 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus tiga belas meter persegi) dengan dasar Girik C Nomor 189 Persil 8.S.I atas nama Senan Bin Tisan yang ditandatangani oleh Ir. Budiman Salihin dan Kwitansi penerimaan ganti rugi Nomor 34/34/1981, tertanggal 23 Juli 1981 sebesar Rp8.452.000,00 (delapan juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah);
- Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor 38/34A/1981 tertanggal 23 Juli 1981 terhadap tanah seluas 3.005 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima meter persegi) dengan dasar Girik C Nomor 189 atas nama Senan Bin Tisan yang ditandatangani oleh Drs. Soegiharto dan Kwitansi penerimaan ganti rugi Nomor 38/34A/1981, tertanggal 23 Juli 1981 sebesar Rp12.020.000,00 (dua belas juta dua puluh ribu rupiah);

12. Bahwa dengan telah dibebaskannya tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terkena proyek Kanal Banjir Timur eks tanah Girik C Nomor 189 Persil 8.S.I atas nama Senan Bin Tisan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, maka uang konsinyasi Rp5.848.996.860,00 (lima milyar delapan ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus enam puluh rupiah) yang dititipkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur sepenuhnya menjadi hak Pemohon Peninjauan Kembali yang harus diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali. Oleh karena itu, sangat beralasan apabila uang konsinyasi tersebut segera diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang berhak, atau setidaknya tetap berada dalam keadaan status quo hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara permohonan Peninjauan Kembali ini;

Objek Tanah Sengketa Merupakan Aset Negara

13. Bahwa sebagaimana disinggung di depan, Pemohon Peninjauan Kembali merupakan sebuah entitas BUMN yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 yang terakhir diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015, tertanggal 9 Nopember 2015, tentang Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Sebagai entitas BUMN, Pemohon Peninjauan Kembali dibentuk oleh Pemerintah untuk melaksanakan amanat kepentingan umum bagi

Halaman 49 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

penyediaan pembangunan perumahan, kawasan permukiman dan pengadaan rumah susun bagi masyarakat umum di seluruh Indonesia, dimana seluruh penyertaan modalnya sepenuhnya berasal dari Pemerintah/Negara, sehingga seluruh kekayaan Pemohon Peninjauan Kembali baik aset bergerak maupun tidak bergerak, termasuk tanah yang menjadi objek sengketa, sepenuhnya adalah milik atau aset Negara;

14. Bahwa oleh karena itu, sisa tanah seluas 3.018 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan belas meter persegi) yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* beralih menjadi aset atau kekayaan Negara yang dengan sendirinya tidak dapat dikenakan sita atau dieksekusi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang berbunyi :

“Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap: a. uang atau surat berharga milik Negara/Daerah baik yang berada pada Instansi Pemerintahan maupun pada pihak ketiga; b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/Daerah; c. barang bergerak milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga; d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah; e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/Daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”

15. Bahwa mengenai tidak dapatnya sisa tanah dimaksud disita atau dieksekusi karena merupakan aset negara mendapat legitimasi hukum berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 62/PUU-XI/2013 tertanggal 13 Februari 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa kekayaan Negara telah bertransformasi menjadi modal BUMN sebagai modal usaha (kekayaan Negara yang dipisahkan) yang pengelolaannya tunduk kepada paradigma usaha (*Business Judgement Rules*), namun pemisahan kekayaan Negara tersebut tidak menjadikannya beralih menjadi kekayaan BUMN yang terlepas dari kekayaan Negara, namun tunduk pada Undang-Undang Perbendaharaan Negara (ICW) Stbl tahun 1925 Nomor 488 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 tahun 1968 tentang Perubahan Pasal 7 Undang-Undang Perbendaharaan Negara (ICW) Stbl tahun 1925 Nomor 488 *juncto* Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 demikian, objek sengketa tidak dapat dikenakan sita atau dikenakan eksekusi sudah merupakan fakta yuridis;

Halaman 50 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

Terjadi kekhilafan Hakim yang nyata mengenai Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 dan telah terjadi putusan yang melebihi tuntutan

16. Bahwa di lain sisi, amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 316/PDT.G/2011/PN.JKT.TIM tertanggal 11 April 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1953 K/PDT/2014 tertanggal 16 Desember 2014 yang berbunyi bahwa "Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak mempunyai Kekuatan Hukum", telah menimbulkan kerancuan Hukum yang mengakibatkan ketidakpastian Hukum. Sebab, terdapat 2 (dua) Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) milik Pemohon Peninjauan Kembali, yakni masing-masing HPL Nomor 1 Malaka Sari, tertanggal 12 Agustus 1991 dan HPL Nomor 1 Malaka, tertanggal 15 Mei 1982, sedangkan dalam amar putusan tidak menyebutkan HPL Nomor 1 tanggal berapa dan tahun berapa yang dimaksud? Hal inilah yang menurut Pemohon Peninjauan Kembali amar putusan tersebut telah menimbulkan ketidakpastian hukum. Padahal, di atas HPL Nomor 1 Malaka Sari, tertanggal 12 Agustus 1991 dan HPL Nomor 1 Malaka, tertanggal 15 Mei 1982 terdapat sejumlah penghuni dan pemilik bangunan yang sudah memiliki bukti kepemilikan yang sah secara yuridis dan kini menjadi resah dengan adanya amar putusan yang rancu tersebut. Atas dasar adanya kerancuan dan ketidakpastian hukum yang diakibatkan amar putusan yang tidak jelas dan tidak tegas merujuk HPL Nomor 1 mana yang dimaksud tersebut, maka telah terjadi suatu kekhilafan Hakim yang nyata dalam memutus perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI;

17. Bahwa selain itu, amar putusan butir 4 Perkara Nomor 316/PDT.G/2011/PN.Jkt.Tim tertanggal 11 April 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor: 1953 K/PDT/2014 tertanggal 16 Desember 2014 yang berbunyi: "Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum", maka menurut Pemohon Peninjauan Kembali telah terjadi suatu putusan yang mengabulkan sesuatu yang tidak dituntut atau mengabulkan sesuatu melebihi dari apa yang dituntut (*ultra petitum*). Sebab, dalam gugatannya, Termohon Peninjauan Kembali hanya meminta agar Tergugat II sampai dengan VII saja yang dituntut melakukan perbuatan melawan hukum, kecuali Tergugat I (PTB DKI), sedangkan dalam putusan dinyatakan seluruh Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, sesuai

Halaman 51 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 67 huruf C Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI mengenai alasan permohonan peninjauan kembali menyangkut telah dikabulkannya sesuatu yang tidak dituntut, maka dengan demikian permohonan peninjauan kembali ini beralasan secara hukum;

18. Bahwa permohonan peninjauan kembali ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan otentik yang sebelumnya belum pernah diperlihatkan dalam pemeriksaan sebelumnya (*Novum*), maka rangkaian upaya eksekusi yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali terhadap objek sengketa sangat beralasan untuk dilakukan pembatalan atau setidaknya dilakukan penundaan hingga adanya putusan dalam perkara peninjauan kembali ini;

19. Bahwa mohon menjadi pertimbangan bahwa pertimbangan hukum dan putusan *Judex Juris* dalam Putusannya Nomor 1953 K/PDT/2014, tertanggal 16 Desember 2014, nyata-nyata telah mengandung kekhilafan Hakim dan kekeliruan Hukum yang nyata, khususnya pertimbangan hukum dan amar putusannya yang “menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Malaka Sari tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Bahwa Pertimbangan dan amar putusan *Judex Juris* tersebut diatas sangat jelas berlebihan (*overlapping*) dari kewenangan peradilan umum, hal mana secara yuridis normatif, kewenangan memeriksa dan mengadili menyangkut sah tidaknya suatu Sertifikat Tanah (*in casu* HPL Nomor 1 Malaka Sari) jelas merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa peradilan umum tidak berwenang untuk menilai dan memberikan putusan mengenai sah tidaknya suatu proses keputusan tata usaha negara yang dalam hal ini Sertifikat HPL Nomor 1 Malaka Sari;

20. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 677.K/Sip/1972 , tertanggal 20 Desember 1972 “ Suatu perkara yang tunduk pada suatu Hukum Acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada Hukum Acara yang bersifat Umum, sekalipun ke dua perkara itu erat hubungannya satu sama lain” (R. Soeparmono, S.H., dalam bukunya berjudul “Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi”, halaman 104);

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali dapat dibenarkan oleh karena *Judex Juris* telah salah dalam menyetakan bahwa tanah objek

Halaman 52 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah milik Penggugat selaku ahli waris dari Senan bin Tisan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti baru (Novum) berupa:

- PPK II-1, bukti pembayaran pembebasan tanah Senan bin Tisan seluas 1490 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) tanggal 25 Juni 1980 (peta 16);
- PPK II-2, bukti pembayaran pembebasan tanah tanggal 25 Juni 1980 (peta 18) atas nama Senan bin Tisan seluas 1358 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi);
- PPK II-3, surat penyerahan/pelepasan hak Nomor 34/1981 (peta 34) atas nama Senan bin Tisan;
- PPK II-4, kwitansi ganti rugi tanah kepada kuasa Senan bin Tisan Nomor 34/34/1981;
- PPK II-5, surat penguatan/pelepasan hak Nomor 38/34A/1981 atas nama Senan bin Tisan tanggal 23 Juli 1981;
- Tanah sengketa huruf a seluas 5.750 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan Kol. Sugiono dikenal dengan Banjir Kanal Timur telah dibebaskan dan telah diterima ganti ruginya oleh Senan bin Tisan, sehingga Penggugat selaku ahli waris tidak berhak lagi atas objek sengketa;
- Bahwa demikian pula terhadap objek sengketa huruf b seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) terletak di Jalan Delima I juga telah dibebaskan berdasarkan bukti PPK III-1, sampai dengan PPK III-6;
- Bahwa setelah objek sengketa a dan b dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya kepada yang berhak, maka terbit Sertifikat HPL Nomor 1/Malaka atas nama Pemohon Peninjauan Kembali pada 1992;
- Bahwa dengan telah dibebaskannya objek sengketa dan ganti ruginya diterima oleh yang berhak, maka Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat) selaku ahli waris Senan bin Tisan tidak memiliki hak lagi sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan untuk itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) cq PERUM PERUMNAS CABANG III JAKARTA MALAKA SARI, tersebut dan membatalkan

Halaman 53 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016

#### 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

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1953 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan 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 telah diubah 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) cq PERUM PERUMNAS CABANG III JAKARTA MALAKA SARI**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1953 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014;

### MENGADILI KEMBALI

Dalam Provisi

- Menolak Provisi yang dimintakan oleh Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 September 2016, oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H. M.H., dan Maria Anna Samiyati, 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

Halaman 54 dari 55 hal. Put. Nomor 309 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan oleh Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.I.P. M.Hum.

Ttd/. Sudrajat Dimiyati, S.H. M.H.

Ttd/. Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali .....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah .....	<u>Rp2.500.000,00</u>

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**