



PUTUSAN
Nomor 2000 K/Pdt./2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TAMIN SUKANA alias TAMIN SUKARIANA bin TOLIB, bertempat tinggal di Jalan Cendana II RT.001 RW.05 Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, sekarang di Dusun Bakan Sawah RT.005 RW.02 Desa Wantilan, Kecamatan Cipeundeuy, Kabupaten Subang, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Santoso, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan H. Samali Nomor 4, Kalibata, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

- 1. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq. KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM (PU) PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, memberi kuasa kepada Agusdin Susanto, S.H., dan kawan-kawan, para Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pegawai Dinas Pekerjaan Umum Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang beralamat di Gedung Balai Kota Blok 9 Lantai 9 Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2013;
- 2. HOKIARTO**, bertempat tinggal di Jalan Bandengan Utara I Nomor 11 Kelurahan Pekojan, Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nyoman Kamustika, S.H., advokat, beralamat di Kompleks Pondok Bahar Permai Blok B Nomor 17, Pondok Bahar, Karang Tengah, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2012.
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR cq. SEKRETARIS

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015



KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, dalam hal ini bertindak selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (P2T) Kota Administrasi Jakarta Timur, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarmo, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, memberi kuasa kepada H. Sukrawinata, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, para pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang bertugas pada Bagian Hukum Sekretaris Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2012;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi, atas nama Tamin Sukana (Penggugat), yang terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;
2. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, luas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi tersebut berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Camat Jatinegara Nomor 510/DB/1975, tanggal 22 Mei 1975. Dan hingga saat ini tanah tersebut belum pernah dialihkan kepada siapapun dan dalam bentuk apapun dan atau belum pernah mendapatkan ganti rugi dari siapapun dan dalam bentuk apapun;
3. Bahwa sejak tahun 2003 bidang tanah dengan Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, luas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi milik Penggugat tersebut, merupakan bagian atau terkena proyek pembangunan trace banjir kanal timur dan fasilitasnya berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 3504/2003. dan sesuai dengan data inventarisasi tanah peta 152, dimana Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, dengan luas 2.819 berada pada urutan 1 (satu), terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;
4. Bahwa berdasarkan Keputusan Sekretaris Kota Jakarta Timur, selaku Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 06 tahun 2008 tanggal 4 April 2008, tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain di atasnya yang terkena Pembangunan Banjir Kanal Timur (BKT), atas nama Japar Nainggolan dan kawan-kawan di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, dimana tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi berada dilokasi Kelurahan Duren Sawit yang terkena Pembebasan dan mendapatkan ganti rugi;

5. Bahwa uang ganti rugi terhadap tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi ditetapkan sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) untuk pemilik tanah yaitu Tamin Sukana atau Penggugat, sesuai dengan daftar nominative pembebasan tanah untuk kepentingan umum atas nama Penggugat tanggal 4 Desember 2008;
6. Bahwa Tergugat I yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melakukan pembayaran atas pembebasan tanah *a quo* tersebut seharusnya membayar dan menyerahkan secara tunai uang ganti kerugian atas tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) kepada Penggugat, sesuai dengan nama yang berhak atas ganti kerugian tersebut yaitu Tamin Sukana sebagaimana Daftar Nominative Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum tanggal 4 Desember 2008;
7. Bahwa ternyata uang ganti kerugian sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) tersebut oleh Tergugat I tidak diserahkan kepada Penggugat, tetapi menitipkan dan atau meng-consignatikan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Padahal secara hukum uang ganti rugi tersebut adalah hak milik Penggugat;
8. Bahwa Tergugat I terpengaruh oleh klaim dari Tergugat II (Hokiarto) yang mengaku-ngaku sebagai yang berhak atas uang ganti kerugian tersebut dengan tidak mempunyai dasar hukum atas kepemilikan tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi. Padahal tanah girik tersebut jelas-jelas atas nama Penggugat

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

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

(Tamin Sukana) dan secara hukum juga berhak atas ganti kerugian;

9. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan Permohonan Consignasi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menitipkan uang ganti kerugian milik Penggugat sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) tersebut. Selanjutnya permohonan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Penetapan Nomor 409/PdtP/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008, yang selanjutnya pelaksanaan Penetapan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengeluarkan Penetapan Nomor 08/Cons/2009/PN Jkt.Tim., Jo. Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Januari 2009;
10. Bahwa Tergugat II mengklaim atas uang ganti kerugian dan atau tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi tersebut kepada Tergugat I tidak berdasarkan bukti kepemilikan yang sah, akan tetapi hanya berdasarkan Akta Nomor 85, tanggal 26 Januari 2004, Pernyataan dan Kuasa, yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, S.H.;
11. Bahwa Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH., tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi dan atau bukan kuasa untuk menerima uang ganti kerugian atas tanah Girik tersebut, sebagai mana ketentuan perundang-undangan Pertanahan (UU Nomor 5/tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan PP Nomor 24/tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Bahwa dalam klausul akta Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 tersebut tidak menyebutkan secara khusus mengenai objek tanah yang mana, termasuk tidak menyebutkan Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi. Bahkan dalam akta tersebut hanya menyebutkan tanah-tanah yang bersertifikat saja, sedangkan tanah *a quo* masih berupa Girik, oleh sebab itu akta Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 tersebut tidak dimaksudkan untuk dan atas tanah *a quo* maupun untuk menerima ganti kerugian atas tanah *a quo*;

Bahwa terhadap Akta Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 tersebut telah dibatalkan berdasarkan Akta Pembatalan Nomor 28 tanggal 17 Januari 2008, yang dibuat di hadapan Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., dan dengan adanya Akta Pembatalan tersebut maka sejak Akta Pembatalan

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

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

dibuat dan ditanda tangani, akta Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 tersebut tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

Bahwa terhadap Akta Pembatalan Nomor 28 tanggal 17 Januari 2008 tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Smi., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 349/PDT/2009/PT BDG., Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1686 K/Pdt/2010, yang salah satu amarnya berbunyi "Menyatakan Sah dan mengikat Akta Pembatalan Nomor 28 tanggal 17 Januari 2008";

Bahwa dengan demikian akta Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 yang dibuat di hadapan Notaris Singgih Susilo, S.H., secara hukum tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

12. Bahwa oleh karena itu klaim dari Tergugat II atas tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi atas Tamin Sukana (Penggugat) dan atau klaim ganti kerugian atas tanah *a quo* sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) berdasarkan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, S.H., tidak mempunyai dasar hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) yang merugikan Penggugat;
13. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat I yang menitipkan dan men-consignasikan uang ganti kerugian atas tanah *a quo* sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) yang merugikan Penggugat;
14. Bahwa Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari tidak diserahkan uang ganti kerugian sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) kepada Penggugat setidaknya-tidaknya Penggugat tidak dapat menikmati uang ganti kerugian tersebut sejak tahun 2009 hingga saat ini. Dan juga kerugian berupa bunga keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat;
15. Bahwa perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi ketentuan pasal 1365 KUHPer, yaitu melawan hukum, ada kesalahan, ada kerugian dan ada hubungan antara perbuatan dan kerugian;

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015



Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat bertentangan dan atau berlawanan dengan fakta hukum yang sebenarnya mengenai kepemilikan yang sah atas tanah *a quo* berdasarkan inventarisasi peta 152, dimana kepemilikan yang sah atas tanah *a quo* dan uang pengganti kerugian adalah milik Penggugat. Tergugat I tidak menyerahkan uang ganti kerugian kepada Penggugat tetapi meng-consignasikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah suatu kesalahan. Begitu juga klaim oleh Tergugat II dengan dasar Akta Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 yang sudah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah suatu kesalahan. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II benar-benar merugikan Penggugat, karena sejak tahun 2009 hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Penggugat tidak dapat menikmati hak atas uang ganti kerugian sebesar Rp4.368.886.200,00 dan kerugian yang diderita oleh Penggugat merupakan akibat langsung dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II;

16. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini berdasarkan bukti autentik dan Putusan Pengadilan Yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yaitu Putusan yang menguatkan atas Akta Pembatalan Nomor 28 Januari 2008, sehingga Akta Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh sebab itu putusan atas gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, Bantahan, Banding dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan klaim kepemilikan oleh Tergugat II atas tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi, atas nama Tamin Sukana dan atau klaim uang ganti kerugian atas tanah *a quo* sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) Tidak Mempunyai Mempunyai Dasar Hukum;
4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008 tidak mempunyai kekuatan hokum yang mengikat;
5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 08/Cons/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009/PN Jkt.Tim., Jo. Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Januari 2009 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

6. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik Yang Sah atas tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi dan sekaligus berhak atas Uang ganti kerugian sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar dan menyerahkan uang ganti kerugian atas tanah Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi, sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) tanpa syarat dan sekaligus kepada Penggugat;
8. Menyatakan putusan gugatan perbuatan melawan hukum ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, bantahan dan banding (*uitvoerhaarbij voorraad*);
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat pada tanggal 7 Februari 2013 mengajukan perubahan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Pada poin 4 semula berbunyi Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008, menjadi Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Pada poin 5 semula berbunyi Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 08/Cons/2009/PN Jkt.Tim., Jo. Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Januari 2009 menjadi Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 08/Cons/2009/PN Jkt.Tim., Jo. Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Januari 2009, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

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

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

1. Gugatan Para Penggugat tidak sempurna;

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

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)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan tegas batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut, namun Penggugat hanya menyebutkan sesuai data inventarisasi tanah yang terkena proyek BKT Nomor 152;
- Penggugat menyebutkan bahwa tanah tersebut berdasarkan AJB PPAT Camat Jatinegara Nomor 510/DB/1975, tanggal 22 Mei 1975, namun tidak jelas AJB tersebut antara pihak siapa dengan siapa, hal ini menjadi tanda tanya karena perolehan tanah tersebut harus dituangkan dengan jelas dan pasti;
- Dasar kepemilikan Girik C Nomor 849, Persil 91, DI, seluas \pm 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi tidak disebutkan tahun, dan tidak diuraikan kepemilikan sebelumnya sehingga dipertanyakan dasar perolehannya;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak;

- Dasar Akta Jual Beli PPAT Camat Jatinegara Nomor 510/DB/1975, tanggal 22 Mei 1975 yang dikemukakan Penggugat tersebut tidak dijelaskan antara pihak siapa dengan siapa, seharusnya Penggugat memasukan pihak yang terdapat dalam AJB tersebut, sehingga jelas kronologis kepemilikannya;

Dalam Rekonvensi (Tergugat II):

1. Bahwa sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Para Pihak dalam Konvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon segala sesuatu yang dituangkan dalam konvensi, sejauh ada relevansinya dengan rekonvensi, mohon dianggap telah dituangkan dalam rekonvensi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi mendirikan perusahaan keluarga bernama Firma Hobros, berdasarkan Akta Nomor 84, Perseroan Firma Pendirian Firma Hobros tanggal 14 Juli 1969, dari Mohamad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta, pada saat itu adik-adik Penggugat Rekonvensi selaku pendiri dan pemegang sahamnya, yaitu Almarhum Asmawi Djaja dan Ho Liong Kian (Hokianto);
4. Bahwa tahun 1973, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi bekerja pada Firma Hobros dengan jabatan sebagai pesuruh/pengantar surat dan makanan, dimana pada awalnya Penggugat mempunyai kelakuan yang baik dan jujur;

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berhubung kelakuan Tergugat dalam Rekonvensi baik dan jujur, maka pada tahun 1974, dengan Akta Nomor 21 tentang Pemasukan dan Pengeluaran Pesero serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, tanggal 14 Maret 1974, dari S.T. Sutanso, S.H., Notaris di Jakarta, Penggugat dipinjam pakai namanya dalam Firma Hobros dan didudukkan sebagai Direktur Firma;
6. Bahwa untuk menjaga keamanan atas kepemilikan saham dan operasional perusahaan keluarga Penggugat Rekonvensi, pada tanggal yang sama (14 Maret 1974) Tergugat Rekonvensi memberikan kuasa penuh kepada Hokianto (adik kandung Penggugat Rekonvensi/Hokiarto), sebagaimana tersebut dalam Akta Nomor 23, tentang Kuasa Firma Hobros 14 tanggal Maret 1974, yang dibuat oleh S.T. Sutanto, S.H., Notaris di Jakarta, sehingga seluruh operasional perusahaan tetap dijalankan dan dikendalikan keluarga (Hokianto);
7. Bahwa sesuai Akta Nomor 114, tentang Pemasukan dan Pengeluaran serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, 31 Maret 1979, yang dibuat di hadapan R. Santoso, Notaris di Jakarta, Penggugat Rekonvensi (Hokiarto) secara resmi menjadi pemegang saham dalam perusahaan bersama Tergugat Rekonvensi, sedang adik Penggugat Rekonvensi mengundurkan diri dan keluar dari perseroan;
8. Bahwa berhubung adik Tergugat I telah keluar dan mengundurkan diri dari perseroan, maka untuk menjamin kendali dan kepemilikan saham perseroan, dibuatlah Akta Nomor 115 tentang persetujuan dan kuasa, tanggal 31 Maret 1979, yang dibuat di hadapan R. Santoso, Notaris di Jakarta, dari Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi) kepada Hokiarto (Penggugat Rekonvensi), sehingga perusahaan tetap dalam kendali Penggugat Rekonvensi (Hokiarto) dan Tergugat Rekonvensi hanya sekedar nama saja;
9. Bahwa untuk lebih menjamin kepemilikan saham Tergugat I pada Firma Hobros, maka dibuatlah Akta Nomor 21, tentang Pernyataan Bersama, tanggal 16 Desember 1992, dihadapan Ny. Hartati Marsono, S.H., Notaris di Jakarta, antara Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi) dengan Penggugat Rekonvensi (Hokiarto), yang intinya menyatakan modal/saham atas nama Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi) bukanlah miliknya tapi milik Hokiarto (Penggugat Rekonvensi). Akta ini merupakan bukti bahwa Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak mempunyai saham atau modal pada Firma Hobros, Tergugat Rekonvensi hanyalah seorang karyawan di perusahaan Penggugat Rekonvensi;

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

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

10. Bahwa selanjutnya, dengan Akta Nomor 15, tentang Pemasukan dan Pengeluaran Pesero serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, tanggal 8 Desember 1999, dari Ny. Hartati Marsono, S.H., Notaris di Jakarta, Akta dimana Tergugat Rekonvensi (Tamin Sukariana) keluar dari Firma Hobros digantikan lagi Hokiarto (adik Penggugat Rekonvensi), sehingga komposisi saham Firma Hobros, Hokiarto (Penggugat Rekonvensi) sebesar 70 (tujuh puluh) persen dan Hokiarto sebesar 30 (tiga puluh) persen, dan Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi) tidak mempunyai saham/modal lagi di Firma Hobros, karena telah diadakan perhitungan selengkapny;
11. Bahwa pada tanggal 22 Mei 1975, dengan Akta Jual Beli Nomor 510/DB/1975 yang dibuat oleh Camat Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Penggugat Rekonvensi membeli sebidang tanah seluas 4.145 (empat ribu seratus empat puluh lima) meter persegi dari Muchlis, dengan dasar Persil 91, Kohir 90-93, Blok D II, yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit (sekarang Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur);
12. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi membeli tanah tersebut, maka terbitlah dengan Girik C Nomor 849, persil 91 DI, atas nama Tamin Sukana/Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi);
13. Bahwa tercantumnya nama Tergugat Rekonvensi (Tamin Sukana/Tamin Sukariana) dalam akta jual beli dan girik di atas, sekedar pinjam nama saja, karena saat itu Tergugat Rekonvensi bekerja pada perusahaan Penggugat Rekonvensi mempunyai sifat jujur, Penggugat Rekonvensi percaya bahwa dia tidak akan mengingkarinya;
14. Bahwa saat perusahaan Penggugat Rekonvensi mengalami kemunduran, Tergugat Rekonvensi menunjukkan perilaku yang kurang baik serta merugikan Tergugat II (FA. Hobros), pernah menggelapkan (melarikan) sepeda motor dan uang sebesar Rp111.502.500,00 (seratus sebelas juta lima ratus dua ribu lima ratus rupiah);
15. Bahwa atas perbuatan Penggugat tersebut Penggugat Rekonvensi (FA. Hobros) telah melaporkan kepada Kepolisian dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor 060/K/II/2000/S.Tamb. tanggal 22 Januari 2000;
16. Bahwa atas permintaan keluarganya dan surat pernyataan Tergugat Rekonvensi tanggal 13 April 2000, yang menyatakan mengakui kesalahan dan sanggup bekerja kembali dan mengembalikan uang, laporan polisi itu dicabut kembali;
17. Bahwa ternyata Penggugat tidak pernah mengembalikan uang yang

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

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

digelapkan sampai sekarang;

Bahwa sejalan dengan kelakuan Tergugat Rekonvensi yang kurang baik serta adanya usaha-usaha mengingkari namanya dipinjam dalam sertifikat dan surat-surat lainnya, maka Tergugat Rekonvensi (Tamin Sukana/Tamin Sukariana) membuat Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85, tanggal 26 Januari 2004, yang dibuat di hadapan Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta, secara tegas menyatakan;

- Berkenaan dengan dicantumkan atau dipakainya nama Penghadap (*in casu* Penggugat/Tamin Sukana/Tamin Sukariana) pada sertifikat-sertifikat tanah atau surat-surat lainnya oleh Hokiarto (*in casu* Tergugat II);
- Pencantuman atau pemakaian nama Penghadap (*in casu* Penggugat/Tamin Sukana/Tamin Sukariana) itu adalah untuk pinjam nama saja, karena seluruh uang yang dipergunakan untuk membeli tanah-tanah dan surat-surat lainnya berasal atau milik Hokiarto (*in casu* Tergugat H);

18. Bahwa bukti-bukti lain yang membuktikan Tergugat Rekonvensi bukan pemilik objek sengketa adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan dan menjelaskan kenapa Penggugat membuat dan menanda-tangani Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85, tanggal 26 Januari 2004;
- b. Bahwa Penggugat harus dapat menjelaskan dan membuktikan kenapa surat asli atas tanah sengketa berada ditangan Tergugat II;
- c. Bahwa bila *quod-non* Penggugat benar memiliki objek sengketa, akan menjadi aneh Penggugat tidak mengetahui luas tanah sebenarnya. Penggugat mendalilkan luas tanah tersebut (posita 1 dan 2) adalah 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi, padahal luas awal dari tanah tersebut adalah 4.145 (empat ribu seratus empat puluh lima) meter persegi sebagaimana tertulis dalam Girik, namun pada tahun 1991, sebagian sekias 916 (sembilan ratus enam belas) meter persegi tanah itu dibebaskan oleh Pemda DKI Jakarta untuk kepentingan pelebaran jalan, sehingga sisa luas sebenarnya tanah Girik tersebut adalah 3.229 (tiga ribu dua ratus dua puluh sembilan) meter persegi, bukan 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi dan luas 2.189 (dua ribu seratus delapan puluh sembilan) meter persegi adalah luas yang terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT);
- d. Bahwa terhadap Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85, tanggal 26 Januari 2004 ini (dasar kepemilikan Tergugat II atas objek sengketa), Penggugat telah mengajukan gugatan untuk mencabut dan

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan akta Nomor 85 ini di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan register perkara Nomor 274/Pdt.G/2011/PN Jkt.Tim., dan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah diputus pada tanggal 19 Januari 2011 yang amar putusannya berbunyi:

MENGADILI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp701.000,00 (tujuh ratus satu ribu rupiah);

Demikian pula Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya Nomor 304/PDT./2011/PT DKI., tanggal 19 Januari 2011, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri dan pada saat ini perkara ini masih dalam tingkat Kasasi dan Tergugat II yakin bahwa Mahkamah Agung juga akan menguatkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut; Bahwa dengan demikian terbukti lagi bahwa Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 adalah akta yang sah secara hukum dan telah diuji kebenarannya oleh Pengadilan, sehingga adalah sah dan mengikat Penggugat;

- e. Bahwa Penggugat pernah pula mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sukabumi dengan register perkara Nomor 03/PdtG/2007/PN Smi., dimana materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama persis dengan gugatan ini, namun oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor 330 PK/PDT./2012, tanggal 22 November 2012 amar menyatakan:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan Hokiarto tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1686 K/PDT./2010, tanggal 27 Januari 2011;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak gugatan Provisi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi (Pemohon Peninjauan Kembali II/Hokiarto) adalah pemilik sah atas:
 - Tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik 1105/Sriwedari, dengan Gambar Situasi Nomor 2/Sriwedari/2000, seluas 5.685 (lima ribu enam ratus delapan puluh lima) meter persegi atas nama Tamin Sukariana;
 - Tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik 18/Gunung Puyuh, dengan Gambar Situasi Nomor 671/Sriwedari/2000, tanggal 28 November 1924, seluas 5.685 (lima ribu enam ratus delapan puluh lima) meter persegi atas nama Tamin Sukariana;
4. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
19. Berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi, bukan milik Tergugat Rekonvensi sehingga adalah patut seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi patut untuk dikabulkan secara keseluruhan;
 20. Bahwa sejalan dengan perkembangan Kota Jakarta, untuk mengatasi banjir yang melanda Kota Jakarta, berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 3504/2003 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Banjir Kanal Timur dan Fasilitasnya dari Kali Ciliwung sampai dengan Laut Jawa melalui Kelurahan

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipinang Besar Selatan, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Pondok Bambu, Kelurahan Malaka Sari, Kelurahan Malaka Jaya, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kelurahan Duren Sawit, Kelurahan Pulo Gebang, Kelurahan Ujung Menteng, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Kelurahan Rorotan, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) serta sesuai dengan Data Inventarisasi Tanah Peta 152, pada urutan 1 (satu) dimana objek perkara (Girik C Nomor 849, persil 91 DI) seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi;

21. Bahwa berdasarkan Keputusan Turut Tergugat Rekonvensi selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 03 tahun 2008, tanggal 14 April 2008, tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian atas tanah dan bangunan, tanaman dan benda-benda lain di atasnya yang terkena proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur (BKT) atas nama Jafar Nainggolan dan kawan-kawan di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, dimana objek perkara (Girik C Nomor 849, persil 91 DI) seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi mendapatkan ganti rugi sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah);
22. Bahwa dengan penetapan tersebut, Penggugat Rekonvensi mengajukan diri untuk dapat menerima uang ganti rugi tersebut karena tanah tersebut (objek perkara) adalah milik Penggugat Rekonvensi, berdasarkan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85, tanggal 26 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat Rekonvensi;
23. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga mengajukan klaim objek perkara itu miliknya, sehingga dialah yang paling berhak untuk menerima uang ganti rugi tersebut;
24. Bahwa Turut Tergugat Rekonvensi berulang kali mempertemukan Penggugat dengan Tergugat Rekonvensi guna menyelesaikan sengketa kepemilikan secara musyawarah, namun antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tetap tidak mendapatkan kesepakatan tersebut;
25. Bahwa berhubung antara Penggugat dengan Tergugat Rekonvensi tidak mencapai kesepakatan, maka berdasarkan Peraturan Presiden RI Nomor 65 Tahun 2006, tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

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)



Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, apabila tanah yang terkena objek pembebasan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, masih dipersengketakan kepemilikannya dan belum ada kesepakatan penyelesaian para pihak, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, memerintahkan pada Instansi pemerintah yang memerlukan tanah agar menitipkan ganti rugi uang ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah;

26. Bahwa kemudian Tergugat I Rekonvensi Tergugat I Konvensi mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008 permohonan Tergugat I Rekonvensi dikabulkan;
27. Bahwa kemudian Tergugat I Rekonvensi berdasarkan Penetapan itu mengajukan permohonan penitipan uang ganti rugi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 08/Cons/2009/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Januari 2009;
28. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi mengerti dan menerima, karena memang itu yang harus diambil mereka sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
29. Bahwa seperti diutarakan dalam bagian Konvensi dan Rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi yang mendalilkan objek sengketa milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Demikian pula sebaliknya Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan bahwa objek sengketa yang terkena proyek BKT adalah mutlak milik Penggugat Rekonvensi sehingga wajar berhak menerima uang ganti rugi tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85, tanggal 26 Januari 2004, yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta sah dan mengikat;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan Girik C Nomor 849, persil 91 DI, seluas 3.229 (tiga ribu dua ratus dua puluh sembilan) meter persegi, atas nama Tamin Sukana (Tamin Sukariana) yang terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, adalah milik Penggugat Rekonvensi (Hokiarto/Hokyarto);
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak menerima uang ganti rugi sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) atas pembebasan tanah untuk kepentingan umum proyek Banjir Kanal Timur, terhadap tanah Girik C Nomor 849, persil 91 DI, seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi, atas nama Tamin Sukana (Tamin Sukariana) yang terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, sesuai data inventarisasi peta 152 Nomor urut 1 (satu) terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;
5. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengeluarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 08/Cons/2009/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Januari 2009 untuk membayar dan menyerahkan uang titipan/consignatie sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi (Hokiarto/Hokyarto);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan putusan Nomor 358/Pdt.G/2012/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II seluruhnya;

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta sah dan mengikat;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan girik C Nomor 849 persil 91 DI, seluas 3.229 (tiga ribu dua ratus dua puluh sembilan) meter persegi atas nama Tamin Sukana (Tamin Sukariana) yang terletak dikelurahan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur adalah milik Penggugat Rekonvensi (Hokiarto/Hokyarto);
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak menerima uang ganti rugi sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) atas pembebasan tanah untuk kepentingan umum Proyek Banjir Kanal Timur, terhadap girik C Nomor 849 persil 91 DI seluas 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi atas nama Tamin Sukana (Tamin Sukariana) yang terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, sesuai data inventarisasi peta 152 Nomor urut 1 (satu);
5. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengeluarkan penetapan Nomor 409/Pdt.P/2008/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 08/cons/2009/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Januari 2009 untuk membayar dan menyerahkan uang titipan/*concinatie* sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi (Hokiarto/Hokyarto);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp1.622.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 546/PDT./2014/PT DKI., tanggal 27 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Januari 2015, kemudian terhadapnya

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 546/PDT./2014/PT DKI., Jo. Nomor 358/Pdt.G/2012/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 26 Februari 2015 dan 19 Maret 2015, serta kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 20 Februari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 11 Maret 2015;

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

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

Kronologis dan Fakta

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sebagai pemilik atas tanah milik adat dengan girik C Nomor 849 Persil 91 DI seluas lebih kurang 2.819 (dua ribu delapan ratus sembilan belas) meter persegi atas nama Tamin Sukana (Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) yang terletak di Kelurahan Duren Sawit, Jakarta Timur (bukti P-1) yang dibeli pada tanggal 22 Mei 1975 (bukti P-2). Tanah tersebut terkena pembebasan banjir kanal timur oleh Pemda Kota Administrasi Jakarta Timur (Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I) dengan ganti rugi sebesar Rp4.368.886.200,00 (empat miliar tiga ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah). Semua dokumen kepemilikan yang dikumpulkan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I terhadap tanah *a quo* atas nama dan pemilik sah Tamin Sukana (Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat). Pada saat Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I akan melakukan pembayaran uang ganti rugi tersebut kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, tiba-tiba Termohon Kasasi

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015



II/Terbanding II/Tergugat II mengklaim sebagai pemilik tanah *a quo* dan berhak menerima uang ganti rugi dengan dasar Surat Pernyataan Sepihak dan Kuasa yang pernah dibuat oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tanggal 26 Januari 2004 (bukti T-I-I), sehingga rencana pembayaran uang ganti rugi tersebut tidak terlaksana dan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I menitipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur (*consignasi*);

Bahwa, Surat Pernyataan dan Kuasa tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah *a quo*, terbukti tidak pernah ada satu klausulpun yang menyebut dokumen atas tanah *a quo*. Surat Pernyataan tersebut baru dibuat tahun 2004 sedangkan tanah *a quo* dibeli tahun 1975, sehingga tidak berlaku surut;

Bahwa Surat Pernyataan dan Kuasa sepihak tersebut telah dibatalkan dengan Akta Notaris Raden Johannes Sarwono, S.H., Dengan akta Nomor 28 tanggal 17 Januari 2008 (bukti P-7);

Judex Facti salah dalam penerapan hukum atau tidak mendudukkan penyelesaian perkara *a quo* pada proporsi hukum yang sebenarnya;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi & Peninjauan Kembali Perkara Perdata", yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, halaman 327 sampai dengan 328, istilah salah menerapkan hukum atau tidak mendudukkan hukum pada proporsinya adalah tidak hanya salah dalam menerapkan pasal-pasal dalam undang-undang akan tetapi salah dalam menerapkan prinsip-prinsip hukum;

1. Bahwa *Judex Facti* telah melanggar azas *Audi Et Alteram Partem*, melanggar azas objektivitas dengan jalan tidak mempertimbangkan bukti-bukti secara seimbang, sehingga merugikan pihak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti P-1 dan P-2 yang nyata-nyata nama yang tercantum dalam girik tersebut adalah nama Tamin Sukana (Penggugat). Adapun tanah *a quo* tanah yang belum bersertifikat maka bukti hak berupa girik merupakan satu-satunya bukti hak dari pemilik tanah yang dikeluarkan dan diakui oleh Turut Tergugat;

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti P-3, P-4 dan P-5 yang dikeluarkan oleh T-1 dan TT, sebagaimana bukti T-I-1 sampai dengan T-4;

Bahwa *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan bukti P-7 yang sudah membatalkan bukti T-II-1 (surat pernyataan sepihak) sehingga bukti T-II-1 tersebut sudah tidak berlaku lagi dan tidak dapat sebagai alat bukti yang sah;

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan Sistem Negative dalam Hukum Pertahanan Nasional ke dalam perkara *a quo* sehingga merugikan



dan ketidakadilan bagi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa Sistem Negative hanya dapat diterapkan terhadap tanah-tanah yang sudah bersertifikat, sedang tanah *a quo* adalah tanah yang masih berupa tanah adat dengan surat letter C atau girik;

Bahwa sistem negative harus ada kesesuaian antara bukti pemilik yang tertulis dalam girik atau pemilik girik dengan bukti pihak lain yang mengklaim, dalam hal ini Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II. Berdasarkan bukti yang dimiliki oleh Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dengan kode bukti T.II-1 sampai dengan T.11-27, tidak hubungannya dengan tanah *a quo*, namun demikian oleh *Judex Facti* dipertimbangkan dan dimenangkan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II;

3. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan prinsip dasar keperdataan yaitu azas "*Kebenaran Formil*";

Bahwa secara formil nama yang tertulis diatas tanah girik C Nomor 849 persil 91 DI atas nama Tamin Sukana (Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) bukti P-1 dan P-2 yang diakui oleh T-I, bukti T-I-1 sampai dengan 4, oleh karena itu secara formil tidak terbantahkan bahwa tanah *a quo* adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Bahwa Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dengan bukti T-II-1 yang merupakan satu-satunya bukti untuk diklaim tanah *a quo* telah dibatalkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan bukti P-7, maka secara formil bukti T-II-1 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan bukan merupakan alat bukti;

Bahwa bukti Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dengan kode T-II-2 sampai dengan 27 secara formil tidak mempunyai hubungan dengan tanah *a quo*, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum);

Bahwa dipersidangan pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat telah dapat membuktikan dalil dalil sangkalannya/gugatan Rekonvensi;

Bahwa sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat Penggugat i.c Tamin Sukana alias Tamin Sukariana bin Tolib Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 85 tanggal 26 Januari 2004, diperoleh fakta hukum berupa pengakuan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membuktikan bahwa Penggugat hanya dipinjam namanya saja bukan sebagai pemilik atas Sertifikat-Sertifikat tanah atau Surat-surat lainnya oleh Hokiarto;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TAMIN SUKANA alias TAMIN SUKARIANA bin TOLIB tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TAMIN SUKANA alias TAMIN SUKARIANA bin TOLIB** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **25 November 2015** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 2000 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Susi Saptati, S.H, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

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