



**PUTUSAN**

**Nomor 687 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

H.IDI TAING, bertempat tinggal di Pondok Kopi, Blok H Nomor 3, Rt.007 Rw.08 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parulian Siregar,S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Pramuka Raya Nomor 19 A, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding II;

melawan

AHMAD SOLEH, bertempat tinggal di Jalan Belawan Nomor 56, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suteja,S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bungur Besar Nomor 552 D, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2010;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan

I Sdri.CICIH, bertempat tinggal di Jalan Gandaria Raya Nomor 41, RT.013 RW.011, Kelurahan Bojong Gede, Bogor;

II SAKAM ACIM, bertempat tinggal di Kampung Jembatan, RT.016 RW.02, Kelurahan Penggilingan, Cakung, Jakarta Timur;

III PERUM PERUMNAS, berkedudukan di Jalan Raya Cakung Timur, Rumah Susun Seruni II, Lantai Dasar, Jakarta Timur;

IV KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DAERAH KHUSUS ISTIMEWA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1, Jakarta Pusat;

Turut Termohon Kasasi I sampai dengan IV dahulu Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat/Turut Terbanding II, Turut Terbanding IV, Pembanding I dan Turut Terbanding V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I sampai dengan IV dahulu sebagai Tergugat I sampai dengan IV serta Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

Tentang Kepemilikan Penggugat:

- 1 Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah yang terletak di RT.001, RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Hak Milik Adat Kohir Nomor C.543, Persil 47, Blok S.I seluas lebih kurang 4000 m<sup>2</sup>, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 86, tanggal 28 November 2002, yang dibuat Zainal Almanar, S.H., Notaris di Jakarta (Bukti P-1), yang para pihaknya adalah Penggugat (Ahmad Soleh), sebagai pembeli sedangkan Sdr. Sonny Hanggayudha sebagai penjual, Pengikatan Jual Beli *vide* bukti P-1 tersebut diteruskan dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 2.058/2004, tanggal 19 April 2004, yang dibuat oleh H.Harjono Moekiran, S.H., PPAT, Jakarta Timur (bukti P-2), yang luas tanahnya setelah diukur ulang seluas 3.200 m<sup>2</sup>;
- 2 Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 3200 m<sup>2</sup> *vide* bukti P-2 adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara: Tanah Manap/Jalan R.S Sukanto;
  - Sebelah Timur : Tanah Durahman/Saluran;
  - Sebelah Selatan : Tanah Dul Hasim/Haji Hotib;
  - Sebelah Barat: Tanah Manap/Sakam H.B.Hasanudin, B.A;
- 3 Bahwa setelah itu Penggugat membeli tanah yang terletak di RT.001, RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Hak Milik Adat Kohir Nomor C. 1449, Persil i, Blok S.I, seluas lebih kurang 2600 m<sup>2</sup>, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 88, tanggal 29 November 2010, yang dibuat Zainal Almanar, S.H., Notaris di Jakarta (Bukti P-3) yang para pihaknya adalah Penggugat (Ahmad Soleh) sebagai Pembeli, sedangkan penjual Sdr.Entjang Hasanudin, B.A.Cs., sebagai penjual, Pengikatan Jual Beli *vide* bukti P-3 tersebut diteruskan dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 1.839/2004, tanggal 7 Oktober 2004, yang dibuat oleh H.Harjono Moekiran, S.H., PPAT., Jakarta Timur (Bukti P-4), yang para pihaknya adalah sama dengan Akta Pengikatan Jual Beli *vide* bukti P-4;
- 4 Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 2600 m<sup>2</sup> *vide* bukti P-4, adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara: Tanah Sakam;
  - Sebelah Timur : Tanah Name;
  - Sebelah Selatan : Tanah *ex* Subandia;
  - Sebelah Barat: Tanah Nurlela;
- 5 Bahwa selanjutnya Penggugat membeli tanah yang terletak di RT.001, RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Hak Milik Adat Kohir, Nomor C. 966, Persil 1, Blok S.I, seluas lebih kurang 2200 m<sup>2</sup>, berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 89, tanggal 29 November 2010, yang dibuat Zainal Almanar, S.H., Notaris di Jakarta (Bukti P-5) yang para pihaknya adalah Penggugat (Ahmad Soleh) sebagai Pembeli, sedangkan Tergugat III (Sakam bin Atjim/Sakam Sutiana) sebagai Penjual, Pengikatan Jual Beli *vide* bukti P-5 tersebut diteruskan dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 507/2005, tanggal 15 April 2005, yang dibuat oleh H.Harjono Moekiran, S.H., PPAT., Jakarta Timur (Bukti P-6), yang para pihaknya adalah sama dengan Akta Pengikatan Jual Beli *vide* bukti P-5;
- 6 Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 2.200 m<sup>2</sup> *vide* bukti P-6, adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara: Jalan R.S.Sukamto;
  - Sebelah Timur : Tanah Name/Sonny Hanggayudha;
  - Sebelah Selatan : Tanah H.Entjang Hasanuddin, B.A.;
  - Sebelah Barat: Tanah Ny.Saerin/bengkel mobil;
- Proyek Banjir Kanal Timur;
- 7 Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, merencanakan pembangunan Banjir Kanal Timur, untuk menanggulangi Banjir di Wilayah DKI Jakarta, berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 3504/2003 tentang, penguasaan perencanaan/peruntukan bidang untuk pelaksanaan pembangunan *trace* Banjir Kanal Timur dan fasilitas dari yaitu:
- Kali Cipinang sampai dengan Laut Jawa melalui Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Pondok Bambu, Kelurahan Malaka Sari, Kelurahan Malaka Jaya, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kelurahan Pulo Gebang, Kelurahan Ujung Menteng, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi, Jakarta Timur;
- 8 Bahwa tanah milik Penggugat seluas 8.800 m<sup>2</sup>, sebagaimana bukti P-1 sampai dengan P-6 yang terletak di Kelurahan Pondok Kopi terkena proyek pembangunan Banjir Kanal Timur tersebut;

Hal. 3 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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

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



- 9 Bahwa tanah yang akan dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta setelah diukur ulang sesuai dengan Data Inventaris Peta 309, 309 A, 309 B dan 309 C Nomor urut 1 adalah seluas 9.641 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Hal ini berarti luas tanah Penggugat adalah seluas 80% dari 9.641 m<sup>2</sup> = 7.712,8 m<sup>2</sup>;

Tentang Klaim Pihak Ketiga:

- 10 Bahwa sewaktu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan melakukan ganti rugi atas tanah yang terkena proyek banjir kanal timur, tiba-tiba muncul Tergugat I, II, III, dan IV yang juga mengklaim sebagai pemilik atas tanah 309, 309 A, 309 B dan 309 C Nomor urut 1 adalah seluas 9.641 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
- 11 Bahwa Penggugat keberatan atas klaim dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atas tanah milik Penggugat yang terkena proyek BKT tersebut, karena tanah-tanah *a quo vide* P-1 sampai dengan P-6 adalah benar-benar milik Penggugat karena:
- Penggugat telah menguasai fisik tanah sejak tahun 2002 sampai dengan dibebaskan oleh Turut Tergugat;
  - Penggugat juga membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti P-7);
  - Adanya Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari para pemilik tanah sebelumnya yang diketahui oleh Lurah Pondok Kopi yaitu:
    - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh Sakam Acim alias Sakam Sutiana (Tergugat III), tanggal 14 November 2002 (Bukti P-8);
    - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh Sonny Hanggayudha, tanggal 27 November 2002 (Bukti P-9);
    - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh H.Encang Hasanudin, tanggal 14 November 2002 (Bukti P-10);
    - Surat Penjelasan dari Perum Perumnas (Tergugat IV), perihal penjelasan Kepemilikan Tanah yang berasal dari beberapa girik di Kelurahan Pondok Kopi masuk dalam peta rincian pembebasan tanah Banjir Kanal Timur Nomor 309 Nomor Register III/Cab Jak/3/ 10/06 tanggal 31 Oktober 2006 (Bukti P-11), yang pada pokoknya menerangkan tanah-tanah milik Penggugat yang terkena proyek Banjir Kanal Timur, berada di luar HPL (Hak Pengelolaan Lahan) Tergugat IV;



- 12 Dengan demikian Penggugat adalah benar-benar pemilik yang sah atas tanah-tanah yang dibebaskan oleh Turut Tergugat untuk proyek BKT, dan oleh karena itu Penggugat adalah pihak yang paling berhak menerima ganti kerugian atas pembebasan lahan miliknya, yang sesuai dengan hasil pengukuran adalah seluas 80% dari  $9.641 \text{ m}^2 = 7.712,8 \text{ m}^2$ ;
- 13 Bahwa oleh karena adanya klaim dari Tergugat I sampai dengan IV atas tanah-tanah yang dibebaskan tersebut, maka Penggugat tidak dapat memperoleh ganti kerugian dari pihak Turut Tergugat Sekretaris Kota Jakarta Timur pernah mengundang pihak-pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah *a quo* termaksud Penggugat untuk mencari penyelesaian secara kekeluargaan, namun upaya tersebut tidak berhasil;
- 14 Bahwa oleh karena mediasi yang dilakukan Sekretaris Kota Jakarta Timur tersebut gagal, maka Turut Tergugat men*consignatie* uang ganti kerugian sebesar Rp14.941.621.800,00 (empat belas miliar sembilan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh satu ribu delapan ratus rupiah) ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- 15 Bahwa mestinya Penggugat lah yang berhak menerima uang ganti kerugian tersebut dari Turut Tergugat, namun karena adanya klaim dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, maka Penggugat tidak dapat menerima uang ganti kerugian dari Turut Tergugat. Tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV di atas, yakni mengklaim tanah-tanah *a quo* sebagai milik mereka merupakan tindakan melawan hukum, karena klaim Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah, sehingga dengan demikian klaim Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah tidak berdasar hukum;

Tentang Ganti Kerugian:

- 16 Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah sangat merugikan diri Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

A Kerugian materiil:

Secara materiil Penggugat menderita kerugian, karena tidak dapat menerima uang ganti kerugian dari Turut Tergugat yaitu sebesar Rp4.941.621.800,00 (empat belas miliar sembilan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh satu ribu delapan ratus rupiah) dimana hak Penggugat adalah sebesar 80% dari Rp14.941.621.800,00 (empat belas miliar sembilan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh satu ribu delapan ratus rupiah) yakni sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) dan oleh karena itu Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyimpan/meng*consignatie* uang

Hal. 5 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013





ganti kerugian *a quo* harus menyerahkannya kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;

Bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan IV adalah pihak yang bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum ini yang menyebabkan tertundanya hak Penggugat untuk menerima ganti kerugian *a quo* dari Turut Tergugat, maka sudah sepantasnya dan selayaknya Tergugat I sampai dengan IV harus dihukum secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar 1% perbulan dari Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) yang perhitungannya dimulai pada saat uang tersebut *diconsignatie* berdasarkan pelaksanaan penetapan penitipan uang ganti rugi/*consignatie* tanggal 23 Desember 2008 (bukti P-13) sampai terjadinya pembayaran kepada Penggugat dan pada saat gugatan ini diajukan bunga yang harus ditanggung oleh Tergugat I sampai dengan IV sudah mencapai Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) x 1% x 12 bulan = Rp1.434.395.692,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh empat juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh dua rupiah) pembayaran mana harus diserahkan Tergugat I sampai dengan IV secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus;

## B Kerugian Immateriil.

Bahwa karena Penggugat merasa tertekan secara psikis akibat perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dimana nama baik dan perasaan tertekan sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun dalam kesempatan ini Tergugat I sampai dengan IV harus dihukum pula untuk meminta maaf dan mengganti kerugian immateriil dalam bentuk uang yaitu sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I sampai dengan IV secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus;

17 Bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan IV adalah pihak yang bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum ini, maka mereka juga harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

18 Bahwa Turut Tergugat juga harus dihukum untuk tunduk pada isi putusan ini;

Tentang Putusan Serta Merta:



19 Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a quo* yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat untuk proyek BKT, maka Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas uang ganti kerugian *a quo* sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah). Agar kerugian Penggugat tidak terus bertambah akibat tertundanya pembayaran ganti kerugian *a quo*, maka Pengadilan Negeri Jakarta Timur sudah sepatutnya memutus secara serta merta (UBV) untuk menyerahkan terlebih dahulu uang *consignatie* dari Turut Tergugat kepada Penggugat walaupun ada banding, kasasi maupun *verzet* dari pihak-pihak yang berkepentingan termaksud dan tidak terbatas dari Para Tergugat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat (Ahmad Soleh) untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah yang dibebaskan oleh Turut Tergugat (Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta) untuk proyek Banjir Kanal Timur dimana tanah milik Penggugat ialah seluas 7.712,8 m<sup>2</sup> yakni 80% dari seluruh luas tanah proyek Banjir Kanal Timur, berdasarkan Data Inventaris Peta 309, 309 A, 309 B dan 309 C Nomor urut 1 seluas 9.641 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas uang ganti kerugian proyek Banjir Kanal Timur yaitu sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) yaitu 80% dari uang ganti rugi proyek Banjir Kanal Timur yang *diconsignatie* di Pengadilan Negeri Jakarta Timur oleh Turut Tergugat berdasarkan Pelaksanaan Penetapan Penitipan uang ganti rugi/*consignatie*, tanggal 23 Desember 2008 dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur *vide* bukti P-10 yang seluruhnya berjumlah Rp14.941.612,800,00 (empat belas miliar sembilan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua belas ribu delapan ratus rupiah) dan karenanya hak Penggugat adalah sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah);
- 4 Menyatakan Tergugat I (H.Idi Taing), Tergugat II (Sdri.Cicih), Tergugat III (Sakam Acim alias Sakam Sutiana) dan Tergugat IV (Perum Perumnas) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yaitu mengklaim sebagai pemilik tanah-tanah untuk proyek Banjir Kanal Timur sesuai data inventaris peta 309, 309

Hal. 7 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



A, 309 B dan 309 C Nomor urut 1 seluas 9.641 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;

- 5 Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyerahkan uang ganti kerugian atas proyek Banjir Kanal Timur yang dititipkan/ *diconsignatiekan* oleh Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus;
- 6 Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar 1% setiap bulannya Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) x 1% x 12 bulan = Rp1.434.395.692,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh empat juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh dua rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) pembayaran mana harus diserahkan Tergugat I sampai dengan IV secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus;
- 7 Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara;
- 8 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada isi putusan perkara ini;
- 9 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, *verzet* dari pihak yang berkepentingan termaksud dan tidak terbatas dari Para Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 49/Pdt.G./2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Agustus 2010 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah yang dibebaskan oleh Turut Tergugat (Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta) untuk Proyek Banjir Kanal Timur, dimana tanah milik Penggugat adalah seluas 7.712,8 m<sup>2</sup> yakni 80% dari seluruh luas tanah Proyek Banjir Kanal Timur Data Inventaris Nomor Urut 1 Peta Bidang Nomor 309 A, 309 B, 309 C, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
- 3 Menyatakan hukum Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas uang ganti kerugian Proyek Banjir Kanal Timur yaitu dari Pemerintah DKI Jakarta sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) yaitu 80% dari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Uang Ganti Rugi Proyek Banjir Kanal Timur yang dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur oleh Turut Tergugat berdasarkan Pelaksanaan Penitipan Uang Ganti Rugi/*Consignatie* tanggal 23 Desember 2008 dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur *vide* Bukti P-10, yang seluruhnya berjumlah Rp14.041.621.800,00 (empat belas miliar empat puluh satu juta enam ratus dua puluh satu ribu delapan ratus rupiah) dan karenanya Hak Penggugat adalah sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah);

- 4 Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyerahkan Uang Ganti Kerugian yang dititipkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta di Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus;
- 5 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.061.000,00 (satu juta enam puluh satu ribu rupiah);
- 6 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
- 7 Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II dan Tergugat IV, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 75/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 21 April 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat IV;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/ 2010/ PN.JKT.TIM tanggal 19 Agustus 2010 yang dimohonkan banding, dengan memperbaiki amar putusan dalam angka 2 sebagai berikut:
  - 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  - 2 Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah yang dibebaskan oleh Turut Tergugat (Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta) untuk Proyek Banjir Kanal Timur, dimana tanah milik Penggugat adalah seluas 7.712,8 m<sup>2</sup> yakni 80% dari seluruh luas tanah Proyek Banjir Kanal Timur Data Inventaris Nomor Urut 1 Peta Bidang

Hal. 9 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



Nomor 309, 309 A, 309 B, 309 C, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

- 3 Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas uang ganti kerugian Proyek Banjir Kanal Timur yaitu dari Pemerintah DKI Jakarta sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) yaitu 80% dari uang Ganti Rugi Proyek Banjir Kanal Timur yang dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur oleh Turut Tergugat berdasarkan Pelaksanaan Penitipan Uang Ganti Rugi/*Consignatie* tanggal 23 Desember 2008 dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur *vide* Bukti P-10, yang seluruhnya berjumlah Rp14.041.621.800,00 (empat belas miliar empat puluh satu juta enam ratus dua puluh satu ribu delapan ratus rupiah) dan karenanya Hak Penggugat adalah sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah);
- 4 Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyerahkan uang ganti kerugian yang dititipkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta di Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat sebesar Rp11.953.297.440,00 (sebelas miliar sembilan ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus;
- 5 Menghukum Para Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 6 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
- 7 Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 27 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 75/PDT/2011/PT.DKI., *jo.* Nomor 49/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi dan tambahan memori kasasi yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 19 Juli 2011 dan 18 Juli 2012;

Bahwa memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Tergugat I/ Pembanding II diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 Oktober 2011 dan 16 Oktober 2012;
- 2 Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 18 Oktober 2011 dan 4 Oktober 2012;
- 3 Tergugat III/Turut Terbanding IV pada tanggal 26 September 2012;
- 4 Tergugat IV/Pembanding I pada tanggal 31 Oktober 2012;
- 5 Turut Tergugat/Turut Terbanding V pada tanggal 10 November 2011 dan 17 Oktober 2012;

Setelah itu oleh Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 Oktober 2011;

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/ Tergugat I/Pembanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa kasasi ini diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara, serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu mohon untuk dapat diterima;
- 2 Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku;
- 3 Bahwa peradilan ini adalah peradilan sesat, yang dengan sengaja diciptakan oleh Penggugat/Terbanding, sekarang Termohon Kasasi, yang didukung sepenuhnya oleh *Judex Facti*, baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi ;
  - Bahwa hal-hal tersebut terlihat dengan jelas mulai dari gugatan, panggilan-panggilan para pihak, pemeriksaan di sidang pengadilan, dan pertimbangan-pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri, yang disetujui oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi;
  - Bahwa surat gugatan Penggugat sengaja tidak membandingkan alas hak yang dimilikinya, dengan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat-Tergugat, dan hanya sekedar mendalilkan alas hak-alas hak palsu yang dimiliki

Hal. 11 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi; karena Termohon Kasasi mengetahui dan menyadari bahwa alas hak yang Pemohon Kasasi miliki adalah benar dan sah, serta sesuai dengan fakta di lapangan, dan jauh lebih dahulu dari alas hak palsu yang dibuat oleh Termohon Kasasi;

- Bahwa surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi kabur dan saling bertentangan antara lain:

a Bahwa dari surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi jelas terlihat ketidakjelasan luas tanah yang didalilkan Penggugat/Termohon Kasasi yang sesungguhnya (lihat Putusan Pengadilan Negeri, halaman 2, angka 1 sampai dengan angka 5); Pada angka 1 Penggugat/Termohon Kasasi mendalilkan memiliki tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup>; pada angka 3 seluas 2.600 m<sup>2</sup>, dan pada angka 5 seluas 2.200 m<sup>2</sup>; Sehingga jumlah keseluruhan 8.800 m<sup>2</sup> sesuai dalil gugatan angka 8 (Putusan Pengadilan Negeri, halaman 4);

- Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi pada angka 1 bagian akhir, dan angka 2 menyatakan, luas tanahnya setelah diukur ulang hanya 3.200 m<sup>2</sup> (kapan diukur ulang, oleh siapa diukur ulang, entahlah); Yang jelas jumlah tanah Penggugat/Termohon Kasasi 3.200 m<sup>2</sup> + 2.600 m<sup>2</sup> + 2.200 m<sup>2</sup> adalah 8.000 m<sup>2</sup>;

- Bahwa surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi pada angka 9, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, halaman 4, menyatakan:

“Bahwa tanah yang akan dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, setelah diukur ulang sesuai dengan data inventaris Peta 309, 309 A, 309 B, dan 309C, nomor urut 1 adalah seluas 9.641 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, hal ini berarti luas tanah Penggugat adalah seluas 80% dari 9.641 m<sup>2</sup> = 7.712,8 m<sup>2</sup>;

- Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi tidak menyebutkan apa dasar/alasan 80% dari 9.641 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat/ Termohon Kasasi, dan mengapa 80%;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat/Termohon Kasasi, tidak konsisten/tidak jelas berapa sebenarnya luas tanah miliknya, karena dari dalil-dalilnya saling berbeda; Sedangkan dari Jawaban Turut Tergugat/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi, putusan halaman 9, alinea terakhir menyatakan:  
tanah Penggugat/Termohon Kasasi  $\pm 8.000 \text{ m}^2$ ;

a Bahwa surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, angka 1 mendalilkan:

....”berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 86 tanggal 28 November 2002, yang dibuat Zainal Almanar,S.H., Notaris di Jakarta (Bukti P-1)”,  
dan seterusnya...;

Sedangkan dalam bukti P-1 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 86, tanggal 29 November 2002 ;

- Bahwa surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi angka 3 mendalilkan: ...”berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 88 tanggal 29 November 2010, yang dibuat Zainal Almanar,S.H.”, dan seterusnya....;

Dan pada bagian akhir dari pernyataan tersebut menyatakan:  
...”diteruskan dengan perbuatan Akta Jual Beli Nomor 1.839/2004, tanggal 7 Oktober 2004”, dan seterusnya...(Putusan halaman 2 );

Sedangkan gugatan diajukan tanggal 2 Februari 2010, putusan tanggal 19 Agustus 2010, Konsignyasi tanggal 19 Desember 2008;

- Bahwa surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi angka 5 (putusan halaman 3) menyatakan: ....”berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 89 tanggal 29 November 2010 yang dibuat oleh Zainal Almanar,S.H., Notaris di Jakarta”, dan seterusnya....; diteruskan dengan pembuatan Akte Jual Beli Nomor 507/2005 tanggal 15 April 2005”, dan seterusnya.....;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak dapat dimengerti, pengikatan-pengikatan jual-beli dibuat jauh setelah akta jual beli, bahkan setelah perkara *a quo* diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

a Bahwa dari batas-batas ketiga bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat/Termohon Kasasi, tidak dapat dihubungkan satu sama lain; oleh karena itu baik Penggugat maupun Turut Tergugat sengaja tidak memberikan gambar situasi/peta denah letak dari tanah yang dimaksud, karena berdasarkan akta-akta palsu yang dibuat oleh Penggugat/Termohon Kasasi;

Hal. 13 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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





4 Bahwa telah terjadi sekongkol jahat antara Penggugat, Turut Tergugat dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara *a quo*, hal ini terlihat dengan jelas antara lain:

a Bahwa dari Berita Acara Sidang ditemukan Relas Panggilan pertama tertanggal 9 Maret 2010, untuk sidang tanggal 10 Maret 2010, dengan Jusrita Arwadi, NIP.220001705, bertemu/berbicara dan meninggalkan surat panggilan kepada keamanan perumahan dan staf RW yang menjelaskan, bahwa H.Idi Taing sudah lama tidak di sana, yang bersangkutan hanya mengontrak;

- Relas Panggilan ke-II tanggal 12 April 2010 untuk sidang tanggal 22 April 2010, dengan Jusrita Ika Mardikaningsih,S.H./NIP. 040075074, dijalankan melalui Kantor Walikota Jakarta Timur, karena alamat tidak diketahui dengan pasti, atau di luar Negeri sesuai Pasal 390 ayat (3) HIR, diterima Seko Jakarta Timur/ Drs.H.Arifin,M.M./NIP: 010068068;

- Relas Panggilan ke-III tanggal 27 Mei 2010, untuk sidang tanggal 7 Juni 2010, Jusrita Sumartono, SH/NIP: 040074636;  
Keterangan, perintah dijalankan melalui Kantor Walikota Jakarta Pusat, Bagian Hukum dan Ortala, sesuai Pasal 390 (3) HIR;

- Relas panggilan ke-IV, tanggal 15 Juni 2010, untuk sidang tanggal 21 Juni 2010, Jusrita Sumartono,S.H.; Keterangan: Perintah dijalankan melalui Kantor Walikota Jakarta Pusat, bagian Hukum dan Ortala;

Bahwa Relas Panggilan sidang tidak pernah sampai kepada Tergugat I/ Pemanding/Pemohon Kasasi, bahwa dari panggilan sidang pertama tanggal 9 Maret 2010, untuk sidang tanggal 10 Maret 2010, terlihat dengan jelas ketidakwajaran proses pemanggilan, dan sudah diketahui bahwa Tergugat I/ Pemohon Kasasi tidak tinggal di alamat tersebut, tetapi Majelis Hakim membiarkan, tidak menyuruh Penggugat/ Termohon Kasasi untuk mencari alamat/tempat tinggal Tergugat I, atau memanggil melalui koran/surat kabar/ harian umum, yang terbit di Jakarta, sebagaimana yang telah berlaku umum di pengadilan seluruh Indonesia;

Berdasarkan hal-hal tersebut terlihat sekongkol jahat antara Penggugat/ Termohon Kasasi, Turut Tergugat dan Majelis Hakim, untuk meninggalkan Pemohon Kasasi/Pemanding II/Tergugat I, supaya tidak menghadiri sidang-sidang pengadilan, bahwa Turut Tergugat sebagai Lembaga Negara/Pejabat



Pemerintahan yang sangat mengetahui keberadaan Tergugat I/Pemohon Kasasi, yang selalu menghadiri undangan musyawarah dari Turut Tergugat, untuk rapat tentang masalah pembayaran ganti rugi tanah, dan undangan rapat tentang ganti rugi bangunan milik Tergugat I/Pemohon Kasasi di atas objek sengketa (Lampiran: 1.a, 1.b, 1.c), dan uang ganti rugi bangunan telah dibayar oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I/Pembanding II, Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Juni 2009 (Lampiran: 2.a & 2.b);

- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, sangat jauh rasa tanggung jawabnya jika dibandingkan dengan Yurisprudensi sebelum Perang Dunia II, yaitu Putusan *Landraad* Padang Tahun 1931 yang menyatakan: “Penggugat harus berdaya upaya lebih dahulu untuk mencari alamat ahli waris tersebut” (Prof.Dr.R. Soepomo,S.H., *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, PT.Pradiya Paramita Jakarta, halaman 23), dan Majelis Hakim telah mengabaikan perkembangan hukum dalam masyarakat, bahkan telah dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 27: “Dalam hal tempat kediaman Tergugat tidak jelas atau tidak diketahui atau tidak mempunyai tempat kediaman yang tetap, panggilan dilakukan dengan cara menempelkan gugatan pada papan pengumuman di Pengadilan dan mengumumkannya melalui satu atau beberapa surat kabar atau mass media lainnya yang ditetapkan oleh Pengadilan”;
- Bahwa Majelis Hakim dalam putusan halaman 9 menyatakan: “Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tidak hadir menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah atau tidak mengirim wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, sedangkan Turut Tergugat diwakili oleh kuasanya”, dan seterusnya....;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat bertentangan dengan tindakan/tugas Hakim, karena Majelis Hakim tidak memerintahkan kepada Penggugat/Termohon Kasasi untuk mencari tempat tinggal Tergugat I, dan tidak mengumumkan melalui surat kabar, sehingga Tergugat I/Pemohon Kasasi tidak pernah mengetahui adanya sidang yang dimaksud, tetapi Majelis Hakim menyatakan tidak hadir menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah atau mengirimkan wakilnya yang sah;

Hal. 15 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas Majelis Hakim telah dengan sengaja melanggar ketentuan Hukum Acara yang berlaku;

- a Bahwa Majelis Hakim tanpa memerintahkan Penggugat/Termohon Kasasi mencari tempat tinggal/alamat Tergugat-tergugat, agar panggilan sampai kepada Tergugat; atau tanpa memerintahkan agar panggilan dilakukan melalui surat kabar, telah memerintahkan Penggugat dan Turut Tergugat untuk melakukan Mediasi (Putusan halaman 9, alinea ke-3);

- Bahwa jelas Majelis Hakim telah dengan sengaja melanggar ketentuan yang ada, dan prinsip serta tujuan dari mediasi, yaitu upaya damai antara pihak-pihak yang berperkara; bahwa dari fakta surat gugatan, Turut Tergugat bukan pihak yang sesungguhnya dalam perkara ini, karena sengketa bukan tentang nilai harga ganti rugi, atau luas tanah yang dibebaskan, bahwa perkara ini adalah perselisihan tentang siapa yang berhak atas uang ganti rugi yang dikonsignasikan oleh Turut Tergugat, jelas antara Penggugat dengan Para Tergugat; Untung Hakim Mediator tidak sekonyol Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, sehingga tidak melakukan Mediasi pura-pura yang diperintahkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7, ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 menyatakan: “Pada hari sidang yang telah ditentukan yang dihadiri oleh kedua belah pihak, Hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh Mediasi; Ketidakhadiran pihak Turut Tergugat tidak menghalangi pelaksanaan mediasi”;

Dengan demikian jelas tidak ada mediasi, karena hanya ada Penggugat saja, sedangkan Turut Tergugat bukan pihak dalam mediasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (3), Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2008, putusan batal demi hukum;

- a Bahwa sesuai dengan urutan proses dalam putusan, setelah mediasi dinyatakan gagal, maka dilanjutkan pemeriksaan dengan membacakan surat gugatan, dan Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatan yang tidak jelas/kabur sebagaimana diutarakan di atas;



- Bahwa acara sidang dilanjutkan dengan Jawaban Turut Tergugat; bahwa Turut Tergugat adalah Lembaga Negara/Badan Pemerintahan, pihak yang menggunakan tanah dimaksud untuk kepentingan umum;
- Bahwa Turut Tergugat bertanggung jawab atas pembebasan tanah tersebut, berkewajiban menjalankan pemerintahan yang baik dan bersih; tetapi dari jawaban Turut Tergugat jelas terlihat sekongkol jahat dengan Penggugat/Termohon Kasasi, dengan membenarkan semua gugatan Penggugat, dan menggelapkan data-data dan fakta-fakta yang telah diterimanya dengan lengkap dari Para Tergugat;

Dan data-data dan fakta-fakta tersebut telah dijadikan dasar oleh Turut Tergugat dalam mengajukan permohonan penetapan penitipan uang ganti rugi tanah yang dibebaskannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur; Data-data dan fakta tersebut justru digelapkan dan tidak dihadirkan Turut Tergugat di persidangan dalam perkara *a quo*, bahkan di dalam surat jawabannya, Turut Tergugat sengaja hanya menyebutkan data-data dan fakta-fakta dari Penggugat/Termohon Kasasi;

Jelas untuk tujuan lain yang bertentangan dengan kewajiban yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, bahwa Turut Tergugat telah bertindak seolah-olah saksi yang membenarkan/ menguatkan Penggugat semata, dengan mengabaikan kedudukan, tugas dengan kewajiban dan fungsinya, sebagai Lembaga Negara/ Badan Pemerintahan;

5 Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi telah menggunakan surat-surat palsu dalam perkara ini, antara lain yang dengan nyata dapat dilihat dengan mata telanjang tanpa perlu pemeriksaan khusus yaitu:

- a Bukti P-8, Nomor Urut 28, putusan halaman 15, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari Sakam Sutiana Nomor 529/1.755.03, tanggal 14 November 2002;
- b Bukti P-5, Nomor Urut 5, putusan halaman 11, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 89, tanggal 29 November 2002, yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Almanar, S.H.;
- c Bukti P-6, Nomor Urut 6, putusan halaman 11, Akta Jual Beli Nomor 507/2005, tanggal 15 April 2005, yang dibuat di hadapan Notaris H.Harjono Moekiran, S.H.;

Bahwa bukti-bukti tersebut palsu, dapat terlihat dengan terang dari:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi pembayaran pertama sebesar Rp200.000.000,00 atas pembelian tanah Girik C. Nomor 966, Persil 1, Blok S-I, dari H.Idi Taing/pembeli kepada Sakam bin H.Hasyim/penjual, terletak di Kelurahan Pondok Kopi (Lampiran: 3.a);
- Kwitansi pelunasan sebesar Rp69.000.000,00 tanggal 7 Maret 1990, atas tanah milik adat Girik C. Nomor 966, Persil 1, Blok S-I, di Kelurahan Pondok Kopi, dari H.Idi Taing/pembeli kepada Sakam bin H. Hasyim (Lampiran: 3.b);
- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/Girik C Nomor 966, Persil 1, Blok S-I, seluas 5.380 m<sup>2</sup>, di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur (Lampiran: 4);
- Surat Keterangan Nomor 14/1.711.1/92, tanggal 2 Februari 1992 dari Kepala Kelurahan Pondok Kopi (Lampiran: 5.a);
- Surat Keterangan Nomor 09/1.711.1/93, tanggal 5 Februari 1993 dari Kepala Kelurahan Pondok Kopi (Lampiran: 5.b);
- Surat Nomor 389/1.713 tanggal 28 Desember 1998, dari Kelurahan Pondok Kopi, tentang pembayaran tunggakan pajak tanah milik H. Idi Taing, terletak di Rawadas/Kelurahan Pondok Kopi, RT.008/003 (Lampiran: 5.c);
- Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sakam bin H.Hasyim (Lampiran: 6);
- Surat Pernyataan dari Sakam bin H.Hasyim tanggal 12-2-1995, yang menerangkan: “bahwa tahun 1990, tanah Girik C Nomor 966, Persil 1, Blok S-I, seluas 5.380 m<sup>2</sup>, di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, telah dijual habis kepada H.Idi Taing” (Lampiran: 7);
- Surat Pernyataan dan Pengakuan Sakam bin H.Hasyim, tanggal 27 Agustus 1997 (Lampiran: 8);
- Putusan PTUN dalam Perkara Nomor 061/G.TUN/1997/PTUN.JKT., tanggal 14 Juni 1998 (telah berkekuatan hukum tetap), dimana Sakam bin H.Hasyim (Sutiana) sebagai Saksi dalam perkara tersebut menerangkan: “bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai dan ada berdiri bangunan milik H.Idi Taing, tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain, kecuali kepada H.Idi Taing” (halaman 49) (Lampiran: 9.a);





- Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 290/K/TUN/1999, tanggal 26 Juli 2000 (Lampiran: 9.b);
- Sertifikat HPL Nomor 1/Desa Pondok Kopi, atas nama Perum Perumnas, tanggal 22 Mei 1991 (Lampiran: 9.c); dan telah dinyatakan batal berdasarkan putusan PTUN Jakarta Nomor 061/ G.TUN/1997/ PTUN.JKT., tanggal 14 Juni 1998, sepanjang menyangkut tanah Girik C. Nomor 966, Persil, Blok S-I, seluas 5.380 m<sup>2</sup>, milik H.Idi Taing;
- Surat Panggilan Nomor W7.PT.TUN.Prk.539.1999, tanggal 17 Maret 1999, dari PT.TUN Jakarta kepada Sakam (Lampiran: 9.d);

Bahwa dari lampiran-lampiran tersebut di atas terlihat dengan jelas perbedaan tanda tangan dari Sakam bin H.Hasyim, dengan tanda tangan yang ada pada bukti P-8 (Lampiran: 10), yang dijadikan bukti di Pengadilan oleh Penggugat/Termohon Kasasi; Dan dari bukti-bukti yang dilampirkan Pemohon Kasasi tersebut di atas terbukti bahwa sejak tahun 1990 tanah milik Sakam bin H.Hasyim dengan Girik C Nomor 966, Persil 1, Blok S-I, seluas 5.380 m<sup>2</sup>, telah dijual habis kepada H. Idi Taing/Tergugat I, Pemohon Kasasi;

- a Sehingga Sakam bin H.Hasyim alias Sakam Sutiana tidak ada lagi memiliki tanah sebagaimana yang dinyatakan sehubungan dengan bukti Girik C. Nomor 966, Persil 1, Blok S-I yang dimaksud; Oleh karenanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 89, tanggal 29 November 2002, Akta Jual Beli Nomor 507/2005, tanggal 15 April 2005, yang dibuat di hadapan Notaris H. Harjono Moekiran,S.H., batal demi hukum;
- Bahwa semua bukti akta jual beli yang digunakan oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah palsu/tidak sah, oleh karena Notaris H.Harjono Moekiran,S.H., sejak tanggal 15 Maret 2005 sudah bukan PPAT lagi (Lihat: Bukti P-2, P-4, dan P-6);
  - Bahwa Bukti P-10, nomor urut 30, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari H.E.Hasanudin,B.A., Nomor 530/1.755.03, tanggal 14 November 2002 (Putusan halaman 15), dan P-3 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 88, tanggal 29 November 2002, yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Almanar,S.H., serta P-4 Akta Jual Beli Nomor 2.839/2004, tanggal 7 Oktober 2004, yang dibuat di hadapan Notaris H.Harjono Moekiran,S.H., (Putusan Halaman 11);

Hal. 19 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kohir Nomor C.1449, Persil 1, Blok S-I, atas nama H. Entjang Hasanudin, B.A., terbit tanggal 29 Desember 1993, yang digunakan sebagai alas hak oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah palsu (Lampiran: 11);

Bahwa sesuai dengan Surat dari Direktorat Jenderal Pajak kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan di seluruh Indonesia Nomor SE-39/PJ.6/1995, tanggal 7 Juli 1995 menyatakan bahwa tidak dibenarkan lagi memberikan Girik/Kekitir/Petuk D/ KP.PBB.41, Riwayat Tanah, Buku/ Peta Rincikan dan lain-lain yang sejenisnya, sesuai Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE-15/PJ.6/1993, tanggal 27 Maret 1993 dan Nomor SE-32/PJ.6/ 1993, tanggal 10 Juni 1993 (Lampiran: 12);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas, alas hak yang dimiliki oleh H.Entjang Hasanudin, B.A. adalah palsu, yaitu Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari H.Entjang Hasanudin, B.A., Nomor 530/ 1.755.03, tanggal 14 November 2002 (P-10/Lampiran 13); Akte Jual Beli Nomor 2.839/2004, tanggal 7 Oktober 2004, yang dibuat di hadapan Notaris H.Harjono Moekiran, S.H., (Bukti P-4), bahwa akta ini dibuat bukan oleh PPAT, jelas tidak sah/palsu, jual beli batal demi hukum; (Lampiran: 14);

- 6 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini telah melanggar hukum acara yang berlaku; Hal ini terlihat dari pertimbangan hukum dan berita acara persidangan, dalam pertimbangan putusan halaman 20, alinea pertama menyatakan:

“Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 26 Juni 2010“;

Sedangkan dalam pertimbangan hukum, halaman yang sama, alinea ke-5 menyatakan: ....”laporan mediator tertanggal 21 Juni 2010, usaha damai diantara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya pada halaman yang sama, alinea terakhir menyatakan:

“Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan walaupun sudah dipanggil secara patut”, dan seterusnya.....;

Bahwa dari hal-hal tersebut di atas terlihat dengan jelas Majelis Hakim melanggar Hukum Acara; Laporan mediator bahwa usaha damai tidak berhasil tanggal 21 Juni 2010, kesimpulan dari Penggugat dan Tergugat tanggal 26 Juni 2010, dalam Berita Acara Persidangan tidak ada sidang antara tanggal 21 Juni sampai 26 Juni 2010, dan



Majelis Hakim menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan, bagaimana Tergugat menyerahkan kesimpulan;

- Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 21, alinea ke-2 menyatakan:

“ Menimbang, bahwa Tergugat III (Sakam Acim) hadir pada persidangan tanggal 20 Juli 2010, yang menyatakan bahwa benar tanahnya yang terletak di RT.001 RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur seluas 2.200 m<sup>2</sup> telah dijual kepada Ahmad Soleh (Penggugat)”;

Bahwa tidak ada berita acara persidangan tanggal 20 Juli 2010/tidak ada sidang tanggal 20 Juli 2010, atas dasar apa Majelis Hakim menyatakan hal tersebut, dan tidak ada Jawaban dari Tergugat III dalam berkas perkara;

- Bahwa pada alinea terakhir halaman yang sama menyatakan:

“Bahwa bukti surat dengan tanda P-8 berupa Surat Keterangan Kepemilikan dari Sakam Sutiana tertanggal 14 November 2002, yang menerangkan bahwa ia memiliki/menguasai tanah milik adat seluas kurang lebih 3.480 m<sup>2</sup> atas nama Sakam bin Atjim Girik C Nomor 966 Persil 1 Blok S-1”, dan seterusnya....; kemudian dijual oleh Sakam bin Atjim (Sakam Sutiana) kepada Ahmad Soleh (Penggugat)”, dan seterusnya....;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas terlihat dengan jelas upaya dari Majelis Hakim untuk membantu Penggugat dengan cara yang sangat tidak dapat diterima akal sehat, pertama menyatakan Sakam bin Atjim menjual tanah kepada Ahmad Soleh seluas 2.200 m<sup>2</sup>, berikutnya menyatakan tanah milik Sakam bin Atjim luas 3.480 m<sup>2</sup>, sedangkan dalam batas-batas tanah yang ada dalam Akta Pengikatan maupun Akta Jual Beli (bukti P-5 dan P-6), tidak satupun yang menyatakan tanah yang dijual berbatasan dengan pecahan/sisa dari tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa Majelis Hakim telah mengubah sengketa/perkara antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menjadi Permohonan dari Penggugat semata, dengan menempatkan Turut Tergugat menjadi saksi untuk permohonan tersebut, dengan cara dalam pertimbangan hukum halaman 20, menyatakan: ....” maka dapat disimpulkan bahwa pokok masalah diantara Penggugat dan Turut Tergugat adalah sebagai berikut:

Hal. 21 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Apakah benar Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah yang tercantum dalam Daftar Inventaris Nomor 1, peta bidang Nomor 309, 309 A, 309 B, 309 C”, dan seterusnya....;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas Majelis Hakim hanya memeriksa gugatan Penggugat sebagai permohonan belaka, karena tidak ada lawan sengketa dalam perkara ini, dan Turut Tergugat juga telah bertindak sebagai saksi dengan menguatkan permohonan Penggugat, dengan mengabaikan kedudukan, fungsi, kewajiban dan tanggung jawab sebagai Lembaga Negara/Badan Pemerintah yang harus menjalankan pemerintahan dengan baik dan bersih; Dari hal tersebut sangat jelas indikasi sekongkol jahat antara Penggugat, Turut Tergugat dan Majelis Hakim;
- Bahwa Majelis Hakim tutup mata terhadap kejanggalan-kejanggalan nyata, baik dari surat gugatan, jawaban Turut Tergugat, yang diamini oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum pada halaman 24, bagian akhir, alinea pertama, menyatakan: ....”maka disimpulkan pemilik sah dari tanah yang tercantum dalam daftar invetaris Nomor 1, peta bidang Nomor 309 A, 309 B, 309 C, adalah Penggugat atas dasar AJB Nomor 2.058/2004, tertanggal 19 April 2004, AJB Nomor 1.839/2004, tertanggal 7 Oktober 2004, AJB Nomor 507/2005, tertanggal 15 April 2005, dengan luas keseluruhannya 8.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa dari kesimpulan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut terlihat dengan jelas, sesuai dengan surat gugatan dan jawaban Turut Tergugat, dasar AJB Nomor 2.058/2004 tertanggal 19 April 2004, AJB Nomor 1.839/2004, tertanggal 7 Oktober 2004, dibuat oleh Notaris yang sama, dengan nomor urut akta jual beli sistem mundur, karena lebih besar Nomor Akta Jual Beli tanggal 19 April 2004, dari pada nomor Akta Jual Beli tanggal 7 Oktober 2004, dan juga menghilangkan peta bidang Nomor 309, serta menyatakan luas tanah 8.000 m<sup>2</sup>, tetapi diberikan potongan oleh Penggugat tanpa alasan yang jelas, sehingga cukup dibayar hanya tanah seluas 7.712,8 m<sup>2</sup>;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas Majelis Hakim tidak memeriksa perkara/menyelesaikan perkara, tetapi hanya mengabulkan permohonan Penggugat belaka;



- 7 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini telah dengan sengaja memalsukan bukti-bukti Penggugat/ Termohon Kasasi, dan juga telah menggunakan surat palsu untuk mengabulkan gugatan Penggugat, dan menutupi pelanggaran hukum acara yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang dimaksud; Hal ini terlihat dengan jelas dari pertimbangan hukum putusan halaman 24, alinea pertama yang menyatakan:

“Menimbang”, dan seterusnya.....;

- a Bahwa “Tergugat I yang menerangkan bahwa tanah miliknya telah terjual kepada Penggugat Ahmad Soleh (bukti P-8)”;

Bahwa bukti P-8 adalah Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari Sakam Sutiana (Tergugat III), sedangkan Tergugat I adalah H.Idi Taing;

- b Bahwa “Tergugat II menerangkan bahwa tanahnya yang terkena Banjir Kanal Timur telah terjual kepada Penggugat Ahmad Soleh (bukti P-9)”;
- bahwa Tergugat II adalah Sdri.Cicih, sedangkan P-9 adalah Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari Sonny Hanggayudha, dan bukan pihak dalam perkara ini;

- c Bahwa “Tergugat III yang menerangkan bahwa tanah miliknya telah terjual kepada Penggugat Ahmad Soleh (bukti P-10)”, bahwa P-10 adalah Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari H.E.Hasanudin,B.A., bukan pihak dalam perkara ini, sedangkan Tergugat III adalah Sakam Acim;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim telah mengubah nama-nama yang ada dalam Bukti P-8, P-9 dan P-10; Bahwa mengubah nama-nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, adalah tindak pidana memalsukan surat; oleh karenanya Majelis Hakim telah melakukan kejahatan nyata, demi kepentingan Penggugat, yang juga tidak dapat diterima akal sehat, kalau tidak untuk kepentingan diri masing-masing Majelis Hakim yang dimaksud, sudah dapat dipastikan karena sekongkol jahat;

Bahwa dengan memalsukan surat-surat bukti P-8, P-9 dan P-10, dan mengubah nama-nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan tujuan jahat, telah digunakan juga untuk membuat seolah-olah Majelis Hakim telah menjalankan hukum acara dengan benar, sehingga menyatakan: “....maka dapat disimpulkan dengan tidak hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, mereka telah menyadari bahwa dengan telah dijualnya tanah-tanah mereka kepada Penggugat Ahmad Soleh“, dan seterusnya.....;

Hal. 23 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013





Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas Majelis Hakim telah menggunakan surat yang telah mereka palsukan sendiri, dan juga telah memalsukan bukti P-11, sehingga seolah-olah Tergugat IV/Perum Perumnas telah menjual tanah kepada Penggugat/Ahmad Soleh, dan juga telah menggunakan surat yang dipalsukan tersebut;

Bahwa dari hasil memalsukan surat-surat bukti dan menggunakan untuk mengabulkan gugatan Penggugat, hal ini terlihat dengan jelas dari pertimbangan hukum palsu yang menyatakan: ...''Maka disimpulkan pemilik yang sah dari tanah yang tercantum dalam daftar inventaris Nomor 1, peta bidang Nomor 309 A, 309 B, 309 C adalah Penggugat'', dan seterusnya.....;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti Majelis Hakim telah melakukan tindak Pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP, dan jelas Putusan Majelis Hakim batal demi hukum;

Bahwa sesuai dengan tugas dan fungsi Mahkamah Agung Pasal 30 ayat (1), huruf b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, serta mohon diterapkan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, terhadap *Judex Facti* yang memeriksa perkara *a quo*;

- 8 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah dan keliru dengan sembrono dan kemunafikan telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2010/PN.Jkt-Tim., tanggal 19 Agustus 2010, dengan penuh kebohongan;

Bahwa hal-hal tersebut terlihat dengan jelas dari putusan, mulai dari penyebutan identitas para pihak, pertimbangan dan amar putusan;

- Perum Perumnas/Pembanding, semula Tergugat IV, seharusnya Pembanding I;
- H.Idi Taing, Pembanding II semula Tergugat II, seharusnya Tergugat I;
- Sdri.Cicih, Turut Terbanding II semula Tergugat III, seharusnya Turut Terbanding II semula Tergugat II;
- Sakam Acim, Turut Terbanding IV, semula Tergugat III, seharusnya Turut Terbanding III;
- Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Daerah Khusus Istimewa Jakarta Turut Terbanding V, semula Turut Tergugat, seharusnya Kepala Dinas, Turut Terbanding I;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 4 menyatakan:



- “....Pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, serta disetujui Majelis Hakim Tingkat Banding”, dan seterusnya....;
- “Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan sehingga harus dikesampingkan”;
- Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas jelas Majelis Hakim telah berbohong atau telah munafik dalam hal mempelajari dengan seksama putusan dan Memori Banding Pembanding II semula Tergugat I;

Bahwa Pembanding II, semula Tergugat I dalam memori banding telah menyatakan dengan tegas, bahwa pada tanggal 2 September 2010 Pembanding II/Tergugat I menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Agustus 2010, dan pada hari/tanggal itu juga, yaitu tanggal 2 September 2010, Turut Tergugat mengajukan Permohonan perubahan terhadap Penetapan Nomor 408/Pdt.P/2008/PN.Jkt-Tim., tanggal 19 Desember 2008, sehingga terbit empat penetapan (Perubahan), yaitu:

- Nomor 683/Pdt.P/2010/PN.Jkt.Tim., untuk peta 309, seluas 3.917 m<sup>2</sup>, diklaim oleh Perum Perumnas dan Sdri. Cicih Sukaesih (Lampiran: 15);
- Penetapan Nomor 684/Pdt.P/2010/PN.Jkt.Tim., untuk Peta 309 B, seluas 598 m<sup>2</sup>, diklaim oleh: Ahmad Soleh/Evi dan Perum Perumnas (Lampiran: 16);
- Penetapan Nomor 685/Pdt.P/2010/PN.Jkt.Tim., untuk peta 309 C, seluas 1.004 m<sup>2</sup>, diklaim oleh: Perum Perumnas (Lampiran: 17);
- Penetapan Nomor 686/Pdt.P/2010/PN.Jkt.Tim., untuk Peta 309 A, seluas 4.122 m<sup>2</sup>, diklaim oleh: 1. H.IDI TAINING; 2. SAKAM ACIM; 3. AHMAD SOLEH dan EVI SETIAWATI; 4. PERUM PERUMNAS; (Lampiran: 18);

(Semua Penetapan tersebut ditetapkan tanggal 6 September 2010);

Bahwa berdasarkan penetapan-penetapan (perubahan) tersebut di atas, Penetapan Nomor 408/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008, yang dijadikan dasar gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, sudah

Hal. 25 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



tidak berlaku lagi; Dan yang berlaku sejak tanggal 6 September 2010 adalah penetapan-penetapan yang baru (Perubahan);

Bahwa permohonan perubahan terhadap Penetapan Nomor 408/Pdt.P/ 2008/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Desember 2008 diajukan untuk kepastian hukum mengenai: luas tanah, besarnya uang ganti rugi, dan pihak-pihak yang mengklaim, sesuai dengan data inventarisasi dan Peta Bidang Tanah yang dibebaskan Turut Tergugat, untuk pembangunan BKT;

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mempelajari sama sekali atau sengaja menyetujui permohonan Terbanding, semula Penggugat untuk menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan menyetujui juga kejahatan-kejahatan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutus perkara *a quo*; diduga kuat untuk kepentingan pribadi-pribadi Majelis Hakim, atas dasar sekongkol jahat dengan Penggugat/Termohon Kasasi;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan: Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga harus dikesampingkan;

Bahwa Pembanding I semula adalah Tergugat IV tidak mengajukan memori banding, tetapi Pembanding II semula Tergugat I mengajukan memori banding, yang semua adalah merupakan hal baru, karena surat panggilan sidang di Pengadilan Negeri tidak pernah sampai/ disampaikan kepada Tergugat II/ Pembanding II; Yang baru diketahui adanya perkara *a quo* dari pemberitahuan putusan tanggal 24 Agustus 2010;

Bahwa oleh karenanya Pemohon Banding II, semula Tergugat I memohon putusan sela dalam memori banding agar diadakan pemeriksaan tambahan oleh Majelis Hakim tingkat banding, tetapi semua tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim tanpa dasar yang sah atau halal;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 19 Juli 2011 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 11 Oktober 2011, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang diperbaiki oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, ternyata *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Penggugat asal yaitu:
  - berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2.058/2004 seluas 3.200 m<sup>2</sup>;
  - berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1.839/2004 seluas 2.600 m<sup>2</sup>;
  - berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 507/2005 seluas 2.200 m<sup>2</sup>;
  - seluruh luas objek sengketa yang didalilkan adalah 8.000 m<sup>2</sup>;

Sedangkan luas tanah yang dibebaskan oleh Proyek Banjir Kanal Timur sesuai data inventaris Nomor Urut 1 Nomor 309, 309 A, 309 B dan 309 C, adalah seluas 9.641 m<sup>2</sup>. Sehingga terdapat perbedaan luas yang didalilkan dengan data inventaris yang telah direvisi oleh pihak Turut Termohon Kasasi (PEMDA);

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 22 alinea pertama dan halaman 23 menyatakan, telah terbukti sesuai dengan data revisi dari data inventaris Proyek Banjir Kanal Timur Nomor urut 1 Nomor 309, 309 A, 309 B dan 309 C, seluas 9.641 m<sup>2</sup>, tertulis adalah milik Pemohon Kasasi/Tergugat I (H.Idi Taing);
- Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum karena telah menyatakan bahwa luas tanah Termohon Kasasi/Penggugat asal adalah 80% dari luas 9.641 m<sup>2</sup>. *Judex Facti* tidak dapat memberikan alasan hukum tentang jumlah 80% tersebut, sehingga *Judex Facti* dinilai tidak memberikan pertimbangan yang cukup;
- Bahwa sesuai dengan Penetapan Konsignasi Nomor 408/Pdt.P/2008/PN.JKT.Tim., disebutkan dengan tegas bahwa penawaran pembayaran tunai dalam konsignasi tersebut diberikan kepada pihak-pihak dalam perkara *in casu* yaitu Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Penggugat/Termohon Kasasi;
- *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum karena telah mengambil kesimpulan bahwa pemilik sah dari objek sengketa adalah Termohon Kasasi, berdasarkan Akta-Akta Jual Beli yaitu Akta Nomor 2.058/2004, Akta Nomor 1.839/12004 dan Akta Nomor 507/2005, akan tetapi *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa terhadap objek sengketa telah

Hal. 27 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



didata oleh pihak Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat (PEMDA), sebagaimana dalam daftar inventaris Proyek Banjir Kanal Timur Nomor Urut 1 dengan Nomor 309, 309 A, 309 B dan 309 C seluruhnya merupakan hak dari Pemohon Kasasi/Tergugat I;

- Bahwa dalam hal tempat kediaman Tergugat tidak jelas atau tidak diketahui atau tidak mempunyai tempat kediaman yang tetap, panggilan dilakukan dengan cara menempelkan gugat pada papan pengumuman di pengadilan dan mengumumkannya melalui satu atau beberapa surat kabar atau mass media lainnya yang ditetapkan oleh pengadilan;
- Pengumuman di mass media tersebut dilakukan sebanyak 2 kali dengan tenggang waktu 1 bulan antara pengumuman pertama dan kedua;
- Bahwa pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ternyata tidak pernah hadir di persidangan, sedangkan Para Tergugat tersebut adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan pokok sengketa *in casu*. Bahwa kemudian Pemohon Kasasi/Tergugat I, telah mengajukan banding yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Termohon Kasasi/ Penggugat, akan tetapi *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak memberikan pertimbangan tentang dalil bantahan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding. Sehingga *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak memberikan pertimbangan yang cukup;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan yaitu satu-satunya yang berhak untuk menerima uang konsignasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai ganti rugi pembebasan tanah Proyek Banjir Kanal Timur, Penetapan KPN Nomor 408/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Tim.;
- Sedangkan Tergugat-Tergugat dapat membuktikan berhak atas uang ganti rugi pembebasan tanah Proyek Banjir Kanal Timur berdasarkan Penetapan Konsignasi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan berdasarkan data revisi dari data Inventaris Proyek Banjir Kanal Timur yaitu kepada Penggugat dan Tergugat I, II dan III;
- Maka harus lebih dahulu ditetapkan secara pasti pihak yang berhak dan bagiannya masing-masing, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H.Idi Taing dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 75/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 21 April 2011 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G./2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Agustus 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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

## MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi dari Pemohon Kasasi: H.IDI TAING, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 75/PDT/2011/ PT.DKI., tanggal 21 April 2011 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G./2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Agustus 2010;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 28 November 2014 oleh H.DJAFNI DJAMAL, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.NURUL ELMIYAH,S.H.,M.H., dan Dr.YAKUP GINTING,S.H., C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hal. 29 dari 30 hal. Put. Nomor 687 K/Pdt/2013



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

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

TTD/Dr.NURUL ELMİYAH,S.H.,M.H.

TTD/H.DJAFNI DJAMAL, S.H.,M.H.

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

Panitera Pengganti,

TTD/FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1 Meterai .....	Rp 6.000,00
2 Redaksi .....	Rp 5.000,00
3 Administrasi kasasi...	<u>Rp489.000.00</u>
Jumlah	Rp500.000,00.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP.19610313 198803 1 003.