



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

## PUTUSAN Nomor 548 PK/Pdt/2014

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

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

**PT.SABAR GANDA**, berkedudukan di Jakarta, diwakili oleh Darianur Lungguk Sitorus, selaku Direktur Utama, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Duren Timur VI/190, RT. 010, RW. 002, Tanjung Duren Selatan, Grogol, Jakarta Barat dalam hal ini memberi kuasa kepada Adner Sirait, S.H., M.H., dan Ambari, S.H., Advokat dan kawan, berkantor di Jalan Tanjung Duren Timur VI, Nomor 190, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Penggugat/Terbanding;

melawan

**PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq,  
GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq,  
KEPALA DINAS PERTANIAN DAN KEHUTANAN DAERAH**

**KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Gunung Sahari Raya 11 Lantai 5, 6 dan 7 Jakarta Pusat 10720, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agusdin Susanto, S.H. dan kawan-kawan, Advokat dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Tergugat I/Pembanding;

dan

1. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq  
GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
Cq.WALIKOTAMADYA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kantor Walikotamadya Jakarta Barat Jalan Raya Kembangan Nomor 2 Jakarta Barat;
2. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq  
GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq.**

Hal. 1 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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

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

Halaman 1



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

**WALIKOTAMADYA JAKARTA BARAT Cq.KEPALA SUKU**

**DINAS PENATAAN DAN PENGAWASAN BANGUNAN,**

berkedudukan di Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat;

**3. PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq**

**GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**Cq.WALIKOTAMADYA JAKARTA BARAT Cq. CAMAT**

**KECAMATAN CENGKARENG JAKARTA BARAT,**

berkedudukan di Kantor Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat

Jalan Raya Kamal, Nomor I Cengkareng, Jakarta Barat;

**4. SUMARTO KURNIA,** bertempat tinggal di Kampung Dadap RT.

018/005 Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, Tangerang;

**5. DERRY KURNIA,** bertempat tinggal di Jalan Raya Prancis,

Nomor 2 RT. 001/005, Dadap Kosambi, Tangerang;

**6. TONY PURNAWAN,** bertempat tinggal di Jalan Taman Ratu

Indah, Blok EE Nomor III/36 RT. 003/010 Kelurahan Duri

Kosambi, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

**7. TEDDY KURNIA,** bertempat tinggal di Jalan Pintu Air Raya,

Nomor 15 RT. 009/001 Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan

Sawah Besar, Jakarta Pusat;

**8. RUDY KURNIA,** bertempat tinggal di Jalan Dadap Lebak RT.

002/006 Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Tangerang;

**9. THE KRISTIANDRA,** bertempat tinggal di Jalan Raya Prancis,

Nomor 2 RT. 001, RW. 005 Kelurahan Dadap, Kecamatan

Kosambi Tangerang;

**10.NONA SUANNIE KURNIA,** bertempat tinggal di Kampung

Tawang, RT. 011/005 Kelurahan dadap, Kecamatan Kosambi

Tangerang;

**11.LIE SYLVIA WINATA,** bertempat tinggal di Jalan Anggrek,

Nomor 8 A RT. 013/002 Kelurahan Cengkareng Barat,

Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

**12.VERA SEPTIANI KURNIADI,** bertempat tinggal di Jalan

Anggrek, Nomor 8 A RT. 013/002 Kelurahan Cengkareng Barat,

Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

**13.FELIX AGUSTAMA KURNIADI,** bertempat tinggal di Jalan

Anggrek, Nomor 8 A RT. 013/002 Kelurahan Cengkareng Barat,

Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

Hal. 2 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

R, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT. 014/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**15. BUANG**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT. 014/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**16. SAMAT**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT. 014/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**17. MARDJI**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT. 004/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**18. ARAN IRAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;

**19. MUHADI Bin NIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel  
RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

**20. SYAHBUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;

**21. MUHAMMAD**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;

**22. M. DJUMHANA AMIR**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel  
RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

**23. AMAD AJID**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;

**24. RANTO ARITONANG**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel  
RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

**25. KECIL Bin GEBING**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel,  
RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

Hal. 3 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

**YA**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT.

004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;

**27. EDDI FIRMANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel  
RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

**28. NAMIN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT. 004/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**29. ENDING**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT. 004/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**30. MURSIN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT. 004/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**31. SYARIFUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat Kecamatan Cengkareng  
Jakarta Barat;

**32. ASMAT Bin MURAN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel,  
RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

**33. SANUDDIN Bin ADRAT**, bertempat tinggal di Jalan Rawa  
Bengkel, RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

**34. DANI SUWANDI**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;

**35. NASIM**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT. 004/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**36. MAMAN FIRMANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Rawa  
Bengkel, RT. 004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;

**37. SURYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT. 002/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**39. SATRIA**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel RT. 004/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**40. NANTA**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT. 004/007  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta  
Barat;

**41. SUPARDI**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, RT.  
004/007 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,  
Jakarta Barat;

**42. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROPINSI DAERAH  
KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq. BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL KOTAMADYA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di  
Jalan Raya Kembangan Utara, Kembangan Jakarta Barat;  
para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Turut  
Termohon Kasasi/Tergugat II,III,IV/para Turut Tergugat I .  
XXXIX/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah  
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 835 K/Pdt/2012 tanggal 20 Mei 2014 yang telah berkekuatan  
hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan  
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat I/  
Pembanding dan para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II,III,IV/para Turut  
Tergugat I . XXXIX/para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai  
berikut:

1. Bahwa Penggugat (PT.Sabar Ganda, berkedudukan DI Jakarta) adalah  
pembeli satu-satunya dan pemilik yang sah atas sebidang tanah kosong  
seluas 90.541,72 m<sup>2</sup> (sembilan puluh ribu lima ratus empat puluh satu  
koma tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl.Lingkar luar,  
kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat  
dengan batas-batas :

Hal. 5 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014





**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

- Sebelah Timur : Jl. Perumahan Palem Lestari;
- Sebelah Selatan : Jl. Lingkar Luar Ring Road Cengkareng;
- Sebelah Barat : Perumahan Warga (Perkampungan);
- Sebelah Barat : Sekolah Dasar (Tanah obyek sengketa);

2. Bahwa dasar perolehan kepemilikan Penggugat atas Tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

A. Penggugat memperoleh peralihan hak atas tanah garapan seluas  $\pm 21.750 \text{ m}^2$  (dua puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dari Lie Silvia Winata (Turut Tergugat VIII), Vera Septiani Kurniadi (Turut Tergugat XX) dan Felix Agostama Kurniadi (Turut Tergugat X), hal ini sesuai dengan:

A.1. Akta Pengalihan Hak Nomor 12 tertanggal 28 Januari 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Mario Silitonga, S.H. (Bukti P-I); Yang mana berdasarkan akta tersebut diatas Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X telah memindahkan Hak Penguasaan dan/atau menggunakan tanah garapan/tanah. Negara Persil 82.SIV, seluas  $\pm 13.300 \text{ m}^2$  (tiga belas ribu tiga ratus meter persegi) sebagai mana ternyata:

- i. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI.Jakarta Raya Nomor C.114, tertanggal 26 Juli 1971 atas nama Uwok dan Surat Keterangan Garapan Nomor 48/12/15/DB/1971, tertanggal 21 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjengkareng (sekarang Cengkareng Barat ) (Bukti P-2 dan P-3);
- ii. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI.Jakarta Raya Nomor C.115, tertanggal 26 Juli 1971 atas nama Junus dan Surat Keterangan Garapan Nomor 74/2/15/DB/1971, tertanggal 21 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjengkareng (sekarang Cengkareng Barat) (Bukti P-4 dan P-5);
- iii. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI.Jakarta Raya Nomor C.116, tertanggal 26 Juli 1971 atas nama Akub dan Surat Keterangan Garapan Nomor 55/12/15/DB/1971, tertanggal 21 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjengkareng (sekarang Cengkareng Barat) (Bukti P-6 dan P-7);
- vi. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI. Jakarta Raya Nomor C.104, tertanggal 25 Februari 1977 atas nama Oey Eng Nio dan Surat Keterangan Garapan Nomor 36/12/15/DB/1971, tertanggal 16 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah

Hal. 6 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

kareng (Sekarang Cengkareng Barat) (Bukti P-8 dan P-9);

- v. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI. Jakarta Raya Nomor C.105, tertanggal 19 Februari 1977 atas nama Dul Tunggal dan Surat Keterangan. Garapan Nomor 42/12/15/DB/1971, tertanggal 20 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjengkareng (Sekarang Cengkareng Barat) (Bukti P-10 dan P-II);

A.2. Akta Pengalihan Hak Nomor 13 tertanggal 28 Januari 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Mario Silitonga, S.H. (Bukti P-12); Yang mana berdasarkan Akta tersebut diatas Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X telah memindahkan Hak Penguasaan dan /atau menggunakan tanah garapan/tanah Negara persil 82.SIV, seluas  $\pm 3400 \text{ m}^2$  (Tiga ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana ternyata:

- vi. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI. Jakarta Raya Nomor C.103, tertanggal 19 Februari 1977 atas nama Tan Eng Wie dan Surat Keterangan Garapan Nomor 35/12/15/DB/1971, tertanggal 16 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjengkareng (Sekarang Cengkareng Barat) (Bukti P-13 dan P-14);
- vii. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI. Jakarta Raya Nomor C. 107, tertanggal 26 Januari 1971 atas nama Samin dan Surat Keterangan Garapan Nomor 57/12/15/DB/1971, tertanggal 23 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjengkareng (Sekarang Cengkareng Barat) (Bukti P-15 dan P-16);

A.3. Akta Pengalihan Hak Nomor 14 tertanggal 28 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Mario Silitonga, S.H. (Bukti P-17); Yang mana berdasarkan Akta tersebut diatas Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X telah memindahkan hak penguasaan dan/atau menggunakan tanah garapan/tanah Negara Persil 82.SIV, seluas  $\pm 3.350 \text{ m}^2$  (Tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana ternyata :

- viii. Surat Keterangan Ipeda/luran Rehabilitasi DKI. Jakarta Raya Nomor C. 106, tertanggal 22 Januari 1977 atas nama Atmo Risan bin Ridjan dan Surat Keterangan Garapan Nomor

Hal. 7 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



/15/DB/1971, tertanggal 21 Juli 1971 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjengkareng (Sekarang Cengkareng Barat) (Bukti P-18);

- B. Penggugat menerima pemindahan dan peralihan Hak dari Para Penggarat (Turut Tergugat XI sampai dengan Turut Tergugat XXXVIII) yang pada waktu itu berada dan/atau menguasai Tanah obyek sengketa seluas  $\pm 69.000 \text{ m}^2$  (enam puluh sembilan meter persegi) hal ini sesuai dengan Surat Kuasa dan Surat Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Para Penggarap kepada Penggugat, kesemuanya tertanggal 24 Agustus 2007, yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat XI sampai dengan Turut Tergugat XXXVIII (Para Penggarap) disaksikan oleh Ketua Rt.002/007, Kepala Lingkungan dan Peralihan Hak tersebut dicatat dalam buku register Kantor Kelurahan Cengkareng Barat (Bukti P-19 s/d P-46); Berdasarkan Surat Pemindahan dan Penyerahan dan Surat Kuasa tersebut para Penggarap telah memindahkan, menyerahkan penguasaan atas tanah garapan tersebut kepada Penggugat;
- C. Penggugat memperoleh pengalihan hak dan kuasa dari Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, selaku pemilik terakhir atas tanah Negara bekas sisa Hak Guna Bangunan/Desa Kamal, seluas  $90.541,72 \text{ m}^2$  (sembilan puluh ribu limaratus empat puluh satu koma tujuh puluh dua meter persegi) hal ini sesuai dengan Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Nomor 9 dan 11, keduanya tertanggal 20 Agustus 2007, dibuat dihadapan Notaris Yoko Verra Mokoagow, S.H. (Bukti P-47 s/d P-48);
- a. Berdasarkan Akta Nomor 6 dan 11 tersebut di atas maka dapat diketahui bahwa tanah seluas  $90.541,72 \text{ m}^2$  (sembilan puluh ribu limaratus empat puluh satu koma tujuh puluh dua meter persegi) tersebut yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I, II, III, IV,V,VI dan VII, adalah sebagian dari tanah yang langsung dikuasai oleh Negara Republik Indonesia yang merupakan sisa dari bekas Hak Guna Usaha sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor I/Desa Kamal/Sisa, yang jangka waktu haknya telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 yang dulunya berasal dari *Erpacht Verponding* Nomor 1533 yang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha, seluas  $348.129 \text{ m}^2$  atas nama Lie Kian Tek (Sutikno Mulyadi), Lie Kian Wie alias Rawi Darmansyah, Lie Kian Gie (Sugianto Ramli)





**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

dieluarkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DCI Jakarta pada tanggal 6 Februari 1962, dan berdasarkan Surat Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, sebagian tanah seluas 2.198,610 m<sup>2</sup> (dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu enam ratus sepuluh meter persegi) telah dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan Perusahaan Tanah Dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Bukti P-49), dan sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 382/JB/2006, tertanggal 22 Desember 2006, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Barat (Turut Tergugat XXXIX) dapat diketahui pemilik terakhir atas tanah bekas HGU sisa tersebut adalah Nona Mariatie Ramli dan NY.Inawati Ramli (Bukti P-50, selanjutnya telah terjadi beberapa kali peralihan dan pemegang terakhir adalah Turut Tergugat I,II,III,IV, V, VI, VI I, dan VIII (Bukti P-51 s/d P-55);

- b. Bahwa tanah sisa bekas Hak Guna Usaha tersebut meliputi tanah partikelir, yang ditandai dengan adanya *Eigendom Verponding* Nomor 8102 meliputi tanah sisa bekas Hak Guna Usaha yang terletak di Desa Tegal Alur dan Kamal Benda, dan *Eigendom Verponding* Nomor 5769 untuk tanah sisa bekas Hak Guna Usaha yang terletak Desa Cengkareng (Bukti P-56);
3. Bahwa atas pembelian Tanah obyek sengketa, Penggugat telah melakukan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran kepada pihak Penjual dan telah menerima peralihan penguasaan atas Tanah obyek sengketa tersebut (Bukti P-57);
4. Bahwa berdasarkan uraian diatas terbukti Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya harus mendapatkan perlindungan hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tertanggal 29 Maret 1982, Nomor 1230 K/Sip/1980, yang menyatakan "pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";
5. Bahwa berdasarkan uraian bukti-bukti di atas, terbukti Penggugat adalah pembeli satu-satunya yang beritikad baik dan pemilik yang sah atas Tanah obyek sengketa, yang tentunya mempunyai hak untuk menguasai, memelihara dan memanfaatkan Tanah obyek sengketa *a quo*;



Tanah obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat, keadaan

Tanah obyek sengketa sangatlah memprihatinkan, tidak terpelihara dengan baik, Para Penggarap (Turut Tergugat XI sampai dengan Turut Tergugat XXXVIII) yang menguasai Tanah obyek sengketa hanya menggarap tanah tersebut sesuai dengan kebutuhan mereka tanpa memperhatikan kondisi dan keadaan Tanah obyek sengketa (Bukti P-58);

7. Bahwa melihat kondisi Tanah obyek sengketa yang tidak terpelihara dengan baik maka Penggugat mulai melakukan pengurukan, menata kondisi tanah hingga sedemikian rupa, sehingga tampak terpelihara dengan baik, disamping itu proyek pengerjaan pengurukan, pembuatan tanda batas di atas Tanah obyek sengketa telah menciptakan lapangan pekerjaan bagi banyak orang, dengan demikian Negara/Pemerintah telah memperoleh manfaat atas pengerjaan proyek tersebut karena salah satu tugas Pemerintah adalah menciptakan lapangan kerja bagi warga negaranya;
8. Bahwa tindakan Penggugat menguruk, membuat tanda batas, dan memagar Tanah obyek sengketa yang telah menjadi milik Penggugat adalah semata-mata untuk memelihara dan mencegah kerusakan Tanah obyek sengketa, melindungi dan mencegah penyerobotan dari pihak-pihak lain serta sebagai bukti bahwa Penggugat selaku pemilik tanah yang tidak menelantarkan Tanah obyek sengketa;
9. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Penggugat atas Tanah obyek sengketa justru sejalan dengan pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria, yang menyatakan "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial";

Adapun penjelasan Umum II angka 4, antara lain menyatakan:

Penggunaan Tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara;

Berhubung fungsi sosialnya, maka adalah hal yang wajar apabila tanah itu harus terpelihara dengan baik agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya;

Hal tersebut juga sejalan dengan salah satu penjabaran politik pertanian Nasional yaitu : "mengupayakan penggunaan tanah secara optimal dan mencegah penelantaran tanah "(Doktrin hukum dari Prof. Dr. Maria S. W. Sumard Jono, S. H. MCL, MPA dalam bukunya ber judul Tanah Dalam



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

Ekonomi Sosial dan Budaya, halaman 21, Penerbit

Kompas, Januari 2008);

Dengan demikian tindakan-tindakan Penggugat atas Tanah obyek sengketa tersebut patut mendapatkan perlindungan hukum;

10. Bahwa sambil menunggu proses pendaftaran tanah sampai terbitnya Sertifikat atas Tanah obyek sengketa, ke atas nama Penggugat, maka telah pula diajukan permohonan pengurukan baik untuk kepentingan ijin pondasi, pagar, dan bangunan dan/atau Sertifikat kepada instansi yang berwenang selanjutnya Tanah obyek sengketa *a quo* telah diukur dan telah ada hasil pengukurannya (Bukti P-59);
11. Bahwa setelah hasil pengukuran keluar, Penggugat melanjutkannya dengan mengajukan permohonan ijin-ijin yang diperlukan untuk pembangunan dan pemagaran, yang diawali dengan permohonan advise planning ke kantor Tata Kota, Kotamadya Jakarta Barat;
12. Bahwa permohonan *advise planning* yang diajukan oleh Penggugat tersebut ternyata tak kunjung keluar, usut punya usut ternyata *Advise Planning* dan ijin tidak dapat dikeluarkan karena Tanah obyek sengketa *aquo* diakui sebagai milik Tergugat I dan selanjutnya Tergugat III justru mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) Nomor 36/JB/SP4/JB/2008, tertanggal 23 Januari 2008 dilanjutkan Surat Penyegelan Nomor 36/SP.JB/2008, tertanggal 24 Januari 2008 terhadap tindakan Penggugat yang mengurug, membuat tanda batas, dan mendirikan tenda bagi pekerja yang berada di Tanah obyek sengketa (Bukti P-60, P-61);
13. Bahwa tanpa alas hak yang jelas Tergugat I telah mengklaim memiliki Tanah obyek sengketa dan selanjutnya berdasarkan masukan dari jajaran dibawahnya termasuk pula Tergugat I, Gubernur DKI Jakarta telah mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 306/2008, tertanggal 5 Maret 2008, tentang Tim Penanganan Kasus Penyerobotan dan Perusakan Aset Milik Pemerintah Propinsi DKI Jakarta. Yang mana Tim sebagaimana dimaksud mempunyai tugas (Bukti P-62):
  - a. Hemberikan pendapat dan saran kepada Gubernur dalam rangka menyelesaikan kasus penyerobotan dan perusakan asset;
  - b. Mempersiapkan langkah-langkah hukum dalam upaya penyelesaian kasus;

Hal. 11 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



in melaporkan pelaksanaan penyelesaian kasus secara berkala kepada Gubernur;

d. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas status hak atas tanah bangunan, tanaman dan benda-benda lain di atasnya;

14. Bahwa ternyata Surat Keputusan Gubernur di atas, ditindak lanjuti secara keliru oleh Tergugat I, II dan IV, dan sebagai bukti nyata adalah Tergugat II dengan kekuasaannya dan kesewenang-wenangannya telah mengeluarkan Surat Tugas Nomor 2123/1758.13 tertanggal 31 Maret 2008 dan 8 April 2008 yang pada intinya menyatakan "Menugaskan aparat dibawahnya untuk melaksanakan penertiban Bangunan Gubug Liar tanpa IMB dilahan asset Dinas Pertanian dan Kehutanan Propinsi DKI Jakarta di Jl. Lingkar Luar Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Kotamadya Jakarta Barat.";

Dan terjadilah pembongkaran di atas Tanah obyek sengketa oleh aparat yang ditunjuk oleh Tergugat II (Bukti P-3, P-64);

15. Demikian pula tindakan dari Tergugat IV yang hingga gugatan aquo diajukan tetap melakukan pelanggaran, penghalangan kepada para pekerja Penggugat untuk memanfaatkan dan memelihara Tanah obyek sengketa, dengan cara mengirim beberapa Polisi Pamong Praja untuk menghadang dan melarang serta membatasi aktivitas yang dilakukan oleh para pekerja atas tanah obyek sengketa. Dengan demikian Tergugat IV telah melakukan pelanggaran kewenangan (*Overschrijding bevoegdheit*) dan penyalahgunaan kekuasaan (*misbruik van macht*) serta tindakan kesewenang-wenangan (*willekuur*) penguasa;

16. Bahwa akibat pelanggaran dan/atau penghalangan atas upaya pemanfaatan, pemeliharaan dan pengurugan Tanah obyek sengketa dan pembongkaran tanda batas, tenda para pekerja Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian secara materiil bagi Penggugat oleh karenanya adalah hal yang sesuai ketentuan hukum yang berlaku apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar ganti kerugian yang diperinci sebesar Rp3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) (Bukti P-65);



hukum tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah obyek sengketa sama sekali tidak jelas, apakah didasarkan bahwa tanah obyek sengketa adalah benar milik Tergugat I atau adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Perda Nomor 9 Tahun 1971, tentang Bangunan Dalam Wilayah DKI. Jakarta;

18. Bahwa apabila pembongkaran, pelarangan pemanfaatan dan pemeliharaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dan IV adalah didasarkan adanya hak milik atas tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I maka seharusnya Tergugat I menunjukkan bukti kepemilikannya tersebut kepada Penggugat dan/atau mengajukan gugatan sengketa kepemilikan kepada Penggugat melalui Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, namun sampai dengan gugatan *a quo* diajukan, Tergugat I tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikannya dan juga melakukan upaya hukum untuk mempertahankan hak miliknya atas Tanah obyek sengketa;
19. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana terurai di atas merupakan pelanggaran atas hak subjektif orang lain (tidak mengindahkan hak Penggugat atas tanah obyek sengketa) dan hal tersebut merupakan unsure dari tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*Onrechtmatige Overheads Daad*);  
Dan mengenai hal ini ada satu Yurisprudensi yang menyatakan:  
*"Arrest Kweldergronden Groningen/Arrest Hoge Raad 24 Juni 1949, NY.1949 Nomor 559"*, yang menyatakan: Di Propinsi Groninge terjadi perselisihan antara pemilik tanah dengan pemerintah mengenai tanah tersebut. Untuk mengakhiri perselisihan itu pemerintah mengambil alih tanah itu. Pemilik tanah lalu menggugat Negara dan menuntut ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum;  
*Arrest Hoge Road 24 Juni 1949, NY.1949 Nomor 559* mengabulkan gugatan itu dengan pertimbangan bahwa terdapat kesewenang-wenangan pada pihak Negara dalam pengambilan tanah yang disengketakan;
20. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, tanah obyek sengketa adalah tanah Hak Guna Usaha konversi hak Barat, yang masa berlakunya telah berakhir pada tanggal 23 September 1980, maka tanah bekas Hak Guna Usaha tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara (Pasal 1 Kepres 32 Tahun 1979 tentang pokok-pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat);





obyek sengketa adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara Republik Indonesia, arti perkataan dikuasai bukan berarti dimiliki tetapi adalah pengertian yang member wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia pada tingkatan yang tertinggi yaitu:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas tanah (bagian dari bumi);
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi (tanah) air dan ruang angkasa(Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria beserta penjelasannya);

Hal ini sesuai dengan asas "hak menguasai tanah oleh Negara, sesuai ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945;

22. Bahwa bidang tanah yang bukan tanah hak ulayat, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf dan tanah yang tidak dikuasai dengan hak atas tanah, merupakan bidang tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang disebut tanah negara. Tanah negara inilah yang dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah atau hak pengelolaan oleh Negara melalui pejabat yang berwenang (doktrin hukum Prof. Boedi Harsono dalam bukunya berjudul "Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, halaman 53, Penerbit Universitas Trisaksi);
23. Bahwa berdasarkan uraian bukti-bukti Penggugat, UUAP dan Doktrin hukum di atas, Maka sudah menjadi hukum apabila Negara dapat memberikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya misalnya hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai melalui instansi yang berwenang;

Permohonan Provisi:

24. Bahwa Penggugat sebagai pembeli satu-satunya dan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tidak dapat memanfaatkan, memelihara, mengurug Tanah obyek sengketa tersebut akibat dihalangi oleh Tergugat IV;
25. Bahwa untuk mencegah kerugian lebih lanjut yang akan diderita oleh Penggugat akibat tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat mana Penggugat mohon agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Tergugat dan/atau aparat Pemerintah Daerah dibawahnya untuk tidak



halangi, Penggugat dalam memanfaatkan, memelihara tanah obyek sengketa;

26. Bahwa Penggugat bersedia mentaati hukum yang berlaku dan akan memenuhi kewajibannya dalam rangka memperoleh ijin-ijin atas bangunan atau pemanfaatan tanah obyek sengketa, melalui instansi terkait cq. Tergugat III dan Tergugat IV, untuk itu Penggugat mohon agar para Tergugat tidak menghalangi dan menghambat upaya Penggugat dalam memperoleh ijin-ijin dimaksud;
27. Bahwa apabila para Tergugat tidak melaksanakan Putusan dalam perkara aquo, maka Penggugat mempunyai alasan hukum agar secara tanggung menanggung (*hoofdelijk*) membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelalaiannya tersebut;

Maka Penggugat mohon Majelis hakim berkenan terlebih dahulu menjatuhkan keputusan dalam Provisi yang amarnya sebagai berikut:

- a. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat;
  - b. Memerintahkan kepada Tergugat II, dan IV dan/atau aparat dibawah pimpinannya untuk tidak menghalangi Penggugat dalam memanfaatkan, memelihara dan menguruk tanah obyek sengketa;
  - c. Memerintahkan Tergugat III untuk mengeluarkan ijin-ijin yang dimohonkan oleh Penggugat sehubungan pemanfaatan dan pemeliharaan Tanah obyek sengketa dimaksud;
  - d. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk secara tanggung menanggung (*hoofdelijk*) membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelalaiannya memenuhi keputusan provisi ini hingga dijatuhkannya putusan akhir dalam pokok perkara;
  - e. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;
  - f. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir dalam pokok perkara;
28. Bahwa selanjutnya untuk Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXXVIII karena perolehan hak penguasaan atas tanah obyek sengketa untuk Penggugat adalah dari mereka, maka kepadanya dituntut untuk mentaati Putusan Pengadilan;



menyatakan uraian di atas dan guna menjamin kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dari upaya gadai, pengalihan dan/atau jual beli kepada pihak lain dan guna kepastian hukum, maka adalah sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim, untuk terlebih dahulu meletakkan sita Jaminan (*Conservator Beslag*) atas Tanah obyek sengketa;

30. Bahwa beralasan alat-alat bukti Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka terlihat alat-alat bukti Penggugat adalah alat bukti yang autentik, sebaliknya bukti-bukti yang dimiliki oleh para Tergugat jelas merupakan alat bukti yang tidak sah dan oleh karenanya Penggugat mohon agar bukti-bukti surat yang dimiliki oleh para Tergugat adalah batal demi hukum dan sebaliknya bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat adalah merupakan bukti yang cukup kuat sehingga harus dinyatakan sah dan berharga;
31. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* didasarkan pada alat bukti berupa akta otentik, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan Provisi sah dan berharga;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas sebidang tanah kosong seluas 90.541,72 m<sup>2</sup>. (Sembilan puluh ribu lima ratus empat puluh satu koma tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl.Lingkar Luar, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan batas-batar sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jl,Perumahan Palem Lestari;
  - Sebelah Timur : Jl.Lingkar Luar Ring Road Cengkareng;
  - Sebelah Selatan : Perumahan warga (Perkampungan);
  - Sebelah Barat : Sekolah Dasar;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli satu-satunya dan pemilik yang sah Tanah Obyek Sengketa berupa sebidang tanah kosong seluas 90.541,72 m<sup>2</sup>. (Sembilan puluh ribu lima ratus empat puluh satu koma tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl.Lingkar Luar, Kelurahan



at, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-

batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl,Perumahan Palem Lestari;
  - Sebelah Timur : Jl.Lingkar Luar Ring Road Cengkareng;
  - Sebelah Selatan : Perumahan warga (Perkampungan);
  - Sebelah Barat : Sekolah Dasar;
5. Menyatakan Akta-akta dan surat-surat atas Tanah Obyek Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XXXVIII adalah sah dan berharga;
  6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*Onrechtmatige Overheids Daad*) yang merugikan Penggugat;
  7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum semua surat-surat yang menyangkut Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki Tergugat I dan semua surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II, III, dan IV atas Tanah Obyek Sengketa;
  8. memerintahkan Tergugat I, II, III dan IV untuk menghentikan secara seketika segala kegiatan apa pun bentuknya atas Tanah Obyek Sengketa;
  9. Memerintahkan Turut Tergugat XXXIX untuk memproses permohonan hak atas Tanah Obyek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat dan menerbitkan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut ke atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dibidang pertanahan;
  10. Memerintahkan Tergugat III untuk memproses permohonan ijin pemagaran, ijin mendirikan bangunan dan ijin lain yang diperlukan atas Tanah Obyek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat;
  11. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi Putusan ini;
  12. Menghukum para Tergugat secara tanggung menanggung (*hoofdelijk*) untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi yaitu yang diperinci sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
  13. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung menanggung (*hoofdelijk*) membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelalaiannya karena tidak melaksanakan isi Putusan Pengadilan;



a Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau :

Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III dan IV mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Salah Alamat;
  - Penggugat dalam gugatan a quo telah mengikutsertakan Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat I dengan alasan bahwa Tergugat I mengklaim memiliki tanah obyek sengketa;
  - Penggugat dalam mengikut sertakan Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan Provinsi DKI. Jakarta sebagai pihak adalah salah alamat, karena Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan Provinsi DKI Jakarta merupakan unsur pelaksana Pemerintah Daerah di bidang pertanian dan kehutanan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta sebagaimana diatur dalam pasal 66 ayat (1 dan 2) Peraturan Daerah Nomor: 3 Tahun 2001;
  - Bahwa sesuai ketentuan pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor: 17 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Daerah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku pemegang Kuasa dan Penyelenggara Barang Daerah (PKBD) yang berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan Barang Daerah dan bukan kepada Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan Provinsi DKI Jakarta;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;
  - Penggugat dalam gugatan butir 1 mengaku sebagai pembeli dan pemilik yang sah atas sebidang tanah kosong seluas 90.541,72 m<sup>2</sup>. yang terletak di Jalan Lingkar Luar Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, namun dalam gugatan butir 2 (dasar perolehan kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa) masing-masing dari:





- Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII seluas 90.541,72 m<sup>2</sup>;
  - Turut Tergugat VIII s/d Turut Tergugat X seluas 21. 750 m<sup>2</sup>;
  - Turut Tergugat XI s/d Turut Tergugat XXXVIII seluas 69.000 m<sup>2</sup>;  
Sehingga luas tanah keseluruhan 181,291,72 m<sup>2</sup>;
  - Penggugat dalam (Petitum) gugatan butir 3 dan 4 menuntut agar Majelis Hakim menjatuhkan Putusan "Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan serta Menyatakan Penggugat sebagai pembeli dan pemilik yang sah atas sebidang tanah kosong seluas 90,541,72 m<sup>2</sup>. yang terletak di Jalan Lingkar Luar, Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng Barat, Kota Administrasi Jakarta Barat;
  - Bahwa dengan demikian luas tanah yang dijadikan obyek sengketa berlainan dengan luas tanah yang dituntut oleh Penggugat, sehingga antara Posita dan Petitum tidak saling menunjang;
  - Bahwa begitu pula gugatan butir 2 mengenai dasar perolehan kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa, khususnya butir 2 A dan 2 B, Penggugat tidak menyebutkan letak dan lokasi serta batas-batas tanah obyek sengketa;
  - Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat jelas tidak sempurna dan beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Gugatan Penggugat tidak berdasar;
- Penggugat dalam gugatan aquo mengaku sebagai pembeli dan pemilik sah atas sebidang tanah kosong seluas 90.541,72 m<sup>2</sup>. yang terletak di Jalan Lingkar Luar, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, yang diperoleh dari Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII yang merupakan sisa tanah dari bekas Hak Guna Usaha sesuai Sertifikat HGU Nomor I/Desa Kamal;
  - Bahwa Sertifikat HGU Nomor I/Desa Kamal, lokasi tanahnya terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, dan bukan pada lokasi tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng , Jakarta Barat;
  - Bahwa begitu pula Sertifikat HGU Nomor I/Desa Kamal telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980 sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam gugatan butir 2 C dan sesuai ketentuan pasal 34 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan Hak Guna Usaha hapus karena jangka waktunya berakhir;

Hal. 19 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014



...an telah hapusnya Sertifikat HGU diatas, maka tanah tersebut sudah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dan oleh karenanya Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan kepentingan lagi atas tanah obyek sengketa serta menjadikan dasar kepemilikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 158/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juni 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli satu-satunya yang sah tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah kosong seluas 90.541,72 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh ribu lima ratus empat puluh satu koma tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl.Lingkar Luar, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan cengkareng, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jl,Perumahan Palem Lestari;
  - Sebelah Timur : Jl.Lingkar Luar Ring Road Cengkareng;
  - Sebelah Selatan : Perumahan warga (Perkampungan);
  - Sebelah Barat : Sekolah Dasar;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*Onrechtmatige Overheids Daad*) yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum semua surat-surat yang menyangkut Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I dan semua surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas Tanah Obyek Sengketa;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menghentikan secara seketika segala kegiatan apapun bentuknya atas Tanah Obyek Sengketa;



Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi Putusan ini;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp7.589.000,- (tujuh juta lima ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 177/PDT/2010/PT.DKI tanggal 1 Februari 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/2008/PN.JKT.BAR tanggal 10 Juni 2009 yang dimohonkan banding tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat XXXIX;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 835 K/Pdt/2012 tanggal 14 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Sabar Ganda, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 177/PDT/2010/PT.DKI tanggal 1 Februari 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/2008/PN.JKT.BAR tanggal 10 Juni 2009;

#### MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 835 K/Pdt/2012 tanggal 14 November 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding; pada tanggal 29 November 2013, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 853 K/PDT/2012 Jo Nomor 158/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Mei 2013;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding pada tanggal 9 Juni 2014:

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 20 Juni 2014;

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

#### **ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (Novum):

MENURUT SURAT-SURAT BUKTI BARU/NOVUM TERBUKTI BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA ADALAH MILIK YANG SAH PEWARIS ALM. LIE KIAN TEK:

- 1.1. Bahwa Pemohon PK tidak sependapat dengan putusan hakim tinggi dan kasasi dalam perkara ini yang pada intinya tidak mencerminkan rasa keadilan oleh karena itu Pemohon PK mengajukan Memori Peninjauan Kembali ini selain mengemukakan alasan-alasan formal mengenai Permohonan Peninjauan Kembali, akan tetapi permohonan ini juga berdasarkan atau disertai beberapa bukti baru (novum) agar



**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

ian dapat ditemukan kebenaran yang sesungguhnya dan diharapkan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak dalam perkara ini, adapun mengenai novum dimaksud dapat diuraikan secara sistematis berikut ini, dengan Bukti Baru/novum berupa surat-surat bukti antara lain: Akta Keterangan Hak Waris (Bukti PK-1), Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor: 1033 atas nama Lie Goan Thiam (Bukti PK-2), Surat Keterangan Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta (Bukti PK-3), sehingga terdapat keadaan baru yang bersifat menentukan yang tidak ditemukan pada pemeriksaan perkara sebelumnya, yakni diketahui bahwa tanah objek sengketa berupa Tanah Milik Adat (Bukti PK-2) berasal dari warisan/harta peninggalan pewaris Lie Kian Tek yang dihibahkan kepada keturunannya pada tahun 1974 atas bidang-bidang tanah bekas hak barat/erfacht, dimana setelah keluarnya UUPA dikonversi menjadi sertifikat HGU Nomor I/Kamal (sisa) dan berakhir tahun 1980 sehingga berstatus tanah yang langsung dikuasai negara, namun secara fisik tanah objek sengketa masih tetap dikuasai dan dimanfaatkan para bekas pemegang haknya (Turut Termohon PK-I; Turut Termohon PK-II) maupun masyarakat Penggarap (Para Turut Termohon PK);

- 1.2. Bahwa riwayat tanah objek sengketa berasal dari warisan (bukti PK-1) menjadi sangat penting dan relevan dipertimbangkan sebagai novum karena bersesuaian dengan Bukti PK-3 berupa Surat Keterangan Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta menegaskan bahwa riwayat tanah objek sengketa dalam Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 1033 atas nama Lie Goan Thiam adalah bersumber dari konversi tanah hak barat atas nama Lie Kian Tek, terbukti melalui Surat yang dikeluarkan Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta i.e. Surat Keterangan Nomor Ris 1186/WPJ/10/KI.2404/1980 tertanggal 24 Oktober 1980 yang menerangkan bahwa tanah milik adat Nomor C 1033 tercatat atas nama wajib pajak Lie Goan Thiam, terletak dan dikenal umum dahulu di Kelurahan Cengkareng Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat sekarang dikenal dengan Jalan Outer Ring Road/Jalan Lingkar Luar RT 02/ RW 07 Kelurahan Cengkareng Barat, Kota Administrasi Jakarta Barat adalah tanah objek sengketa dahulu milik yang sah para ahli waris Lie Kian Tek sesuai Surat Keterangan Hak Waris (vide Bukti PK-1);

Hal. 23 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014





**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

meneliti, menganalisa surat-surat bukti baru tersebut diatas diketahui bahwa semasa hidupnya pada tahun 1974 almarhum Lie Kian Tek selaku bekas pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang dikuasai orang WNI eks timur asing/cina yakni tanah eks HGU Nomor 1/Kamal (sis) vide Bukti P-34a, adalah tanah objek sengketa terbukti dari adanya surat pembagian warisan (Bukti PK-1) kepada para ahli warisnya/keturunannya antara lain : Lie Goan Thiam, Lie Goan Tjiang, Liem Wet Nio untuk mengurus, memelihara dan memanfaatkan asset tanah objek sengketa setempat dikenal umum dan terletak di Jalan Auto Ring Road Cengkareng Jakarta Barat yang terdiri dari bekas tanah milik adat C 1033 /konversi, bekas tanah hak-hak barat/erfacht yang dikonversi menjadi Sertifikat Hak Guna Usaha No 1/Desa Kamal atas nama Lie Kian Tek, Lie Kian Gie, Lie Kian Wei, vide Bukti P-34 a yang berarti bahwa oleh karenanya setiap perbuatan hukum menyangkut harta warisan tersebut haruslah mendapat persetujuan ahli waris atau kuasanya yang sah;

- 1.4. Dengan mempertimbangkan bukti-bukti baru/novum tersebut yang menerangkan riwayat tanah objek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum Lie Kian Tek (Pewaris), sesuai Akta Keterangan Hak Waris Nomor 47 tanggal 8 Pebruari 1974, dibuat dihadapan Kartini Muljadif SH., Notaris di Jakarta (vide Bukti PK-1) yakni kepada anak-anaknya Lie Goan Thiam 8/20 bagian, Lie Goan Tjiang 9/20 bagian, dan istrinya Liem Wet Nio 3/20 bagian, dengan pembagian waris teranggal 8 Pebruari 1974 dan kemudian pada tahun 1980 terdapat catatan dikantor Inspeksi luran Daerah Jakarta bahwa tanah milik adat C 1033 adalah bersumber dari waris keatas nama wajib pajak Lie Goan Thiam, maka dengan demikian dapat diketahui dengan jelas bahwa Lie Goan Thiam anak Lie Kian Tek adalah satu-satunya pemilik tanah milik adat C 1033 yang terbukti sampai pada tahun 1980 masih terdaftar atas nama Lie Goan Thiam membuktikan keadaan baru dan bersifat merientukan bahwa tanah objek sengketa belum pernah dibebaskan Termohon PK-I sesuai bukti-bukti pembebasan tanah pada tahun 1967 (mohon periksa Bukti-bukti Termohon PK-I) tidak terdapat peratihan hak tanah objek sengketa dari Lie Kian Tek;

Hal. 24 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014



sarkan bukti baru/novum Akta Keterangan Hak Waris tertanggal 8 Pebruari 1974 (Bukti PK-1) yang membuktikan tanah objek sengketa adalah milik Lie Kian Tek yakni meliputi tanah eks Sertifikat Hak Guna Usaha No 1/Desa Kamal (sisa:9,1 Ha) yang telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 23 September 1980 (Bukti T-34 a, Bukti T-34 b; Bukti T-34 c), telah dikonversi ke Girik C 1033 (bukti PK-2) dan sebelumnya tahun 1974 terjadi pembagian waris kepada para ahli warisnya atas tanah-tanah milik Lie Kian Tek *incasu* tanah objek sengketa sehingga menurut hukum segala peristiwa hukum mengenai peralihan hak atas tanah-tanah bekas milik Lie Kian Tek hanya berkekuatan hukum apabila peralihannya terbukti dilakukan subjek hukum yang sah sesuai akta yang dibuat dan ditanda tangani pada tahun 1974;

Bahwa tanah objek sengketa diperoleh pemohon pk sebelumnya merupakan tanah eks hak-hak ~~barat~~*erfacht* yang dikonversi menjadi sertifikat HGU Nomor 1/kamal :

- 1.6. Bahwa riwayat tanah objek sengketa milik Lie Kian Tek sebelumnya merupakan bidang-bidang tanah eks hak-hak ~~barat~~*erfacht*/tanah perkebunan yang dikonversi menjadi HGU No 1/Kamal terdaftar atas nama Lie Kian Tek yang telah berakhir tanggal 24 Oktober 1980, namun dengan adanya Akta Keterangan Hak Waris membuktikan bahwa bidang-bidang tanah bekas hak milik Lie Kian Tek *incasu* tanah objek sengketa tidak terlanter, akan tetapi telah diserahkan kepada para ahli warisnya yang sah untuk mengurus, memelihara dan melakukan segala perbuatan hukum menyangkut tanah-tanah warisan a quo terbukti dengan peralihan kepada Pemohon PK pada tahun 200\$ atas tanah bekas hak erfahct (HGU No 1/Desa Kamal) berasal dari Pemegang hak terakhir yang terdaftar di BPN (Kantor Turut Termohon PK) yang pada zaman Belanda dikuasai dan dimanfaatkan secara turun temurun oleh WNI orang Timur Asing/keturunan Cina bernama Lie Kian Tek yang diperuntukkan sebagai lahan perkebunan eks HGU No 1/Desa Kamal tersebut terakhir terdaftar atas nama Sumarto Kurnia (Turut Tergugat I) pada Kantor Pertanahan sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) vide Bukti P-35 a dan kemudian pada tahun 2008 bertindak sebagai pihak yang sah melepaskan haknya vide Bukti P-33a; Bukti P-33b; bukti P-33c kepada badan hukum PT.Sabar Ganda/Pemohon PK setelah membayar ganti rugi kepada bekas



terakhir (Derry Kurnia dan Sumarto Kurnia) dan para penggarap (Bukti P-la s/d P-32 b), adalah sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden Republik Indonesia (KEPPRES) Nomor 32 Tahun 1979 tentang "Pokok-Pokok Pelaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat" Pasal 1 ayat 2 huruf e mengatur: Tanah Hak Guna Usaha, Tanah Hak Bangunan, dan Tanah Hak Pakao konversi hak Barat ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghune bangunan;

- 1.7. Bahwa dengan adanya bukti baru/Novum berupa Surat Keterangan Hak Waris (Bukti PK-1) dan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1033 (Bukti PK-2) yang menerangkan riwayat tanah objek sengketa yang berlokasi di Kelurahan Cengkereng Jakarta Barat (tanah objek sengketa seluas 9,1 Ha) termasuk tanah sisa eks sertifikat HGU Nol/Desa Kamal atas nama Lie Kian Tek semula seluas 3.348.129 M2 yang meliputi Desa Kamal, Cengkareng, Kampung Benda,, "Alang-alang, berdasarkan bukti baru ini memperjelas bahwa Lie Kian Tek, Lie Kian Gie, Lie Kian Wei adalah pemilik asal tanah objek perkara (HGU Nomor 1/Desa Kamal) dan selanjutnya diwariskan kepada anak-anaknya berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris Nomor 47 (Bukti PK-2) sehingga tidak terbantahkan lagi kebenaran hakiki dalam perkara *a quo* bahwa tanah milik adat Girik C.1033 atas nama Lie Goan Thiam yang diklaim sebagai kebon bibit milik Termohon PK I tidak pernah dibebaskan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/Termohon PK-I, sesuai fakta persidangan bahwa Termohon PK I tidak terbukti melakukan pembebasan Tanah yang terdaftar atas nama Lie Goan Thiam (Girik C 1033) demikian halnya pembebasan tanah *a quo* yang didalilkan Termohon PK I terbukti melanggar hukum (mohon periksa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 158/Pdt.G/2008/PN JKT BAR halaman 71, s/d 74) terbukti Termohon PK I hanyalah sebagai penyewa tanah objek sengketa selama 20 tahun dan telah habis masa sewa tahun 1985 dan selain itu ternyata tanah objek sengketa sepanjang pemeriksaan perkara *a quo* tidak satupun bukti yang diajukan Termohon PK I membuktikan bahwa tanah objek sengketa terdaftar sebagai aset/milik Termohon PK I dan tercatat pada Biro Perlerigkapan PEMDA DKI Jakarta dengan perkataan lain hasil pemeriksaan dalam



... membuktikan bahwa Termohon PK I bukanlah pemiik yang sah dan berkepentingan atas tanah objek sengketa sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah keliru dalam memutuskan perkara *a quo* yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang sudah dengan teliti dan terang mempertimbangkan keseluruhan bukti-bukti surat kedua belah pihak dan telah memperbandingkannya satu sarna lain (*tegen bewijs*), menilai keterangan saksi-saksi fakta maupun ahli membuktikan bahwa perolehan hak Pemohon PK atas tanah objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

Bahwa tanah objek sengketa tidak tercatat sebagai barang milik daerah pada biro perlengkapan PEMDA DKI Jakarta:

- 1.8. Bahwa Pemohon PK tidak sependapat dengan pertimbangan hukum yang menganulir putusan tingkat pertama dalam perkara *a quo* karena mengabaikan alat-alat bukti hak kepemilikan Lie Kian Tek atas tanah objek sengketa *incasu* Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Kamal yang dibeli Pemohon PK namun dengan adanya bukti baru/Novum yang diajukan Pemohon PK cukup membuktikan bahwa Pemohon PK adalah berhak mengurus, memagar tanah miliknya sendiri sesuai fakta-fakta pembebasan tanah yang sah dan memenuhi ketentuan hukum sedangkan pembebasan tanah yang didalilkan Termohon PK-I yang mengatakan tanah objek sengketa yang dijadikan kebon bibit tidak terbukti sebagai asset/ barang milik daerah yang tercatat pada Biro Perlengkapan PEMDA DKI Jakarta akan tetapi sesuai faktanya pembebasan tanah *a quo* bertentangan dengan ketentuan yang berlaku bagi Termohon PK I sebagai Pemerintah Daerah ketika itu dimana pengadaan barang milik daerah harus memenuhi ketentuan antara lain: a. Pasal 3 ayat 1 Permendagri No 17 tahun 2007 tentang Barang Milik Daerah; b. Surat Edaran Menteri Keuangan Nomor 15841/GT tanggal 25 Agustus 1957 jo Surat Edaran Menteri Agraria Nomor Ka.34/1/14 tanggal 27 Januari 1958, dimana terbukti pembebasan yang didalilkan Termohon PK telah tidak melalui prosedur dan ketentuan yang harus dipenuhi dalam kapasitasnya selaku Pemerintah Daerah; c. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi; fakta-fakta

Hal. 27 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014



as cukup membuktikan Termohon PK I tidak dapat membuktikan dalil sanggahannya;

- 1.9. Bahwa dengan mernpertimbangkan secara cermat bukti baru Surat Girik C 1033 atas nama Lie Goan Thiam masih tercatat dalam buku letter C Kelurahan Cengkareng Barat (Bukti PK-3) yang membuktikan bahwa tanah objek sengketa bukanlah tanah yang diakui Termohon PK I sebagai lahan kebon bibit miliknya karena berdasarkan bukti baru tersebut telah terdapat keadaan baru yang bersifat menentukan telah menerangkan secara terang benderang bahwa sesuai riwayat tanah objek sengketa bukan termasuk tanah yang pernah *quod non* masuk dalam pembebasan tanah oleh Termohon PK I melainkan tanah warisan tercatat atas nama Lie Goan Thiam ahli waris Lie Kian Tek sedangkan kapasitas Termohon PK I sesuai fakta-fakta yang terungkap di persidangan adalah selaku Penyewa tanah objek sengketa untuk lahan uji coba kebon bibit sejak tahun 1965, yang menyewa selama 20 tahun dan berakhir pada tahun 1985 sesuai Surat Keterangan Tanah Garapan yang dikeluarkan oleh Kantor Ketjamatan Tjengkareng (vide Bukti-bukti P-lc; P-le; P-lg; P-li; P-lk; P-2c; P-2e; P-3c, P-4d) tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Kasasi tanpa sebab-sebab dan alasan yang jelas dan tentunya kesalahan itu merupakan salah menerapkan hukum acara dan pembuktian hal tersebut wajib hukumnya dan tunduk pada kasasi;

Bahwa mengenai pembebasan tanah objek sengketa maupun pelaksanaan dalam rangka peningkatan haknya adalah tunduk pada KEPPRES 32 tahun 1979:

- 1.10. Bahwa sesuai bukti pembebasan tanah oleh Pemohon PK atas tanah *a quo* yang berstatus hak-hak barat senyatanya tidak dapat disangkal lagi kebenarannya sesuai fakta persidangan, artinya daiii-dalil Pemohon PK telah mampu membuktikan kebenarannya sesuai putusan tingkat pertama, mengenai alas hak Pemohon PK yang telah membebaskan tanah-tanah berstatus eks Hak Barat yang tunduk pada KEPPRES Nomor 32 Tahun 1979 adalah sah, karena baik pemegang hak maupun para penggarap telah menerima hak-haknya sehingga Pemohon PK/Perusahaan Pengembang PT.Sabar Ganda selaku pembeli bentikad baik dan dilindungi hukum, tentunya perbuatan menguruk, memagar sekeliling tanah untuk menguasai dan memanfaatkan tanah yang telah dibeli secara sah tersebut semata-





bertujuan memelihara dan memanfaatkan bidang-bidang tanah *a quo* serta mengembalikan kondisi tanah kepada hakikatnya sesuai fungsi sosial tanah agar dapat bermanfaat bagi masyarakat luas sebagaimana diamanatkan KEPPRES Nomor 32 Tahun 1979, terhadap tanah-tanah eks hak barat incasu tanah objek sengketa *a quo* adalah sah;

- 1.11. Bahwa untuk mendukung segala tindakan menyangkut pembebasan tanah oleh Pemohon PK maka sesuai fakta hukum sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum serta putusan majelis hakim tingkat pertama terungkap fakta-fakta bahwa Termohon PK-I tidak dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa, karena terbukti tindakan Termohon PK-I membebaskan tanah objek sengketa telah menyalahi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, dan sebaliknya segala tindakan Pemohon PK antara lain pembebasan tanah yang diteruskan dengan menguruk, memagar dan memanfaatkan tanah objek sengketa dapat dibuktikan sebagai perbuatan hukum yang sah selaku Pembeli yang baik dan tentunya dilindungi hukum, sehingga Majelis Hakim Tinggi yang membatalkan putusan tingkat pertama dan dikuatkan Majelis Hakim Kasasi telah salah menerapkan hukum;
- 1.12. Bahwa penilaian *judex factie* adalah bertentangan dengan asas hukum yang berlaku di bidang Hukum Agraria/UUPA menyangkut keberadaan lahan kebon bibit yang diklaim Termohon PK terdapat diatas tanah objek perkara atas dalil *quod non* dibebaskan pada tahun 1967, kepemilikan Termohon PK-I tidak terbukti di persidangan sebab tidak satupun bukti berupa surat-surat (T-I-1 s/d T-I-49) mengenai pembebasan tanah yang didalilkan Termohon PK-I dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa i.c tanah milik adat Girik C 1033 atas nama Lie Goan Thiam, telah turut dibebaskan Termohon PK-I, demikian halnya keberadaan lahan kebon bibit yang diakui Termohon PK-I tidaklah serta merta dapat mengakui untuk memiliki tanah dibawahnya, sesuai asas pemisahan horizontal yang dianut UUPA bahwa sebidang tanah merupakan satu kesatuan dengan segala sesuatu/benda atau tanaman yang terdapat diatasnya apabila perolehan haknya melanggar ketentuan hukum;



karena tidak satupun bukti yang diajukan Pemohon PK mendapat pertimbangan yang cukup selain Majelis Hakim Kasasi hanya mempertimbangkan secara sepihak atas bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Termohon PK, tanpa mempertimbangkan bukti-bukti mengenai riwayat tanah yang tercatat atas nama Lie Kian Tek pemilik tanah eks Sertifikat HGU No 1/Desa Kamal (Bukti T-34a; T-34b; T-34 c), yang masih ada bekas pemegang haknya (Sumarto Kurnia, Derry Kurnia) serta para penggarap yang memanfaatkan tanah objek sengketa, dan fakta ini apabila dihubungkan dengan tanah Girik C 1033 yang juga berasal dari warisan tercatat atas nama Lie Goan Thiam anak kandung Lie Kian Tek dapat menjelaskan bahwa riwayat tanah objek sengketa yang merupakan harta peninggalan WNI bernama Lie Kian Tek, adalah benar dan patut dipertimbangkan dalam memutus perkara aquo, dimana tanah objek sengketa adalah bekas tanah eks hak barat yang masih ada pemegang haknya (Sumarto Kurnia, Derry Kurnia), maka segala perbuatan hukum mengenai pembebasan maupun peningkatan hak atas bidang-bidang tanah berstatus eks hak barat setelah keluarnya UUPA tetap memperhatikan dan tunduk pada KEPPRES Nontor 32 Tahun 1979 secara jelas mengatur bahwa ganti rugi dalam pembebasan tanah eks hak barat harus memprioritaskan para penggarap dan bekas pemegang hak tanah (vide Pasal 1 dan Pasal 5 KEPPRES Nomor 32 Tahun 1979), dengan demikian perbuatan Pemohon PK membebaskan tanah objek sengketa, dan memberikan ganti rugi kepada pemegang hak maupun masyarakat penggarap (vide bukti P-33a, P-33b, P-33c) adalah sah, yang mana sebelum dibeli Pemohon PK ternyata pemegang hak atas tanah *incasu* Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII telah memberikan ganti rugi kepada bekas pemegang hak atas tanah negara bekas Sertifikat HGU No 1/Kamal sisa, dan juga kepada para penggarap yang ada di atas tanah objek sengketa (Bukti T.I.VII-1 dan Bukti TT.I.VII-13); Tanah objek sengketa bukanlah lahan kebon bibit yang diakui Termohon PK-I:

- 1.14. Bahwa sesuai fakta persidangan terbukti Termohon PK-I tidak dapat membuktikan lahan kebon bibit yang diakui sebagai miliknya sebab tidak satupun bukti surat surat girik tanah yang dibebaskan Termohon PK I berasal dari surat girik C.1033 atas nama Lie Goan Thiam, dan faktanya bahwa terbukti sesuai hasil pemeriksaan setempat tanah



a (seluas: 9,1 Ha) adalah hamparan tanah kosong yang telah dipagar keliling PT.Sabar Ganda sedangkan lahan kebun bibit yang diklaim Termohon PK-I lokasinya terletak pada lokasi tanah milik adat /Girik C 1033 tidak benar, terbukti di lapangan bahwa tanah objek sengketa benar merupakan lahan/ tanah kosong yang dikuasai Penggugat/Pemohon PK sekeiling tanah dipagar terpisah dari tanah-tanah disekitarnya, adapun persil tanah objek sengketa adalah persil 82a; Persil 82 b tidak pernah dibebaskan Termohon PK-I yang terbukti adalah bahwa Termohon PK-I untuk kepentingan uji coba pada tahun 1965 pernah menyewa tanah di kelurahan cengkareng sedangkan masa sewanya sudah berakhir sejak tahun 1985;

1.15. Bahwa dengan telah diketemukan keadaan baru yang bersifat menentukan (*novum*) membuktikan tanah objek sengketa tidak pernah dilepaskan haknya kepada Termohon PK-I, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dan Hakim Agung yang menganulir dan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidaklah disertai alasan-alasan yang cukup dalam pertimbangan maupun putusannya, tidak dinilainya fakta-fakta dan hasil pemeriksaan setempat sebagai fakta hukum telah menyalahi penerapan hukum pembuktian perkara *a quo* padahal sesungguhnya hal itu adalah tunduk pada kasasi, untuk itu atas kekeliruan tersebut memohon pertimbangan yang cukup, adil dan tidak memihak dalam putusan Perkara Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon PK agar kiranya dapat memenuhi rasa keadilan dalam perkara *a quo*;

1.16. Bahwa oleh karena sesuai fakta tidak adanya satupun alat bukti yang membenarkan tuntutan Termohon PK-I sebagaimana tercantum dalam bukti-bukti T. I-i s/d T.I-49 yang diajukan maka tidak terbantahkan lagi kekeliruan Majelis hakim Kasasi yang membatalkan Putusan pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :158/Pdt.G/2008/PNJKT BAR, akan tetapi dengan mempertimbangkan bukti baru/*novum* (Girik C 1033) dan bukti-bukti mengenai tanah objek sengketa semula berupa tanah hak-hak barat *erfacht* dikonversi menjadi sertifikat HGU, meskipun telah habis masa berlakunya namun masih dikuasai bekas pemegang haknya dan para penggarap, tanpa alasan sama sekali tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Tinggi maupun kasasi adalah kekeliruan yang sangat mendasar dalam memutus perkara *a quo* sedangkan perbuatan Pemohon PK kepada para penggarap dan bekas



...k tanah eks HGU No 1/Desa Kamal yaitu Sumarto Kurnia dan Dery Kurnia sesuai ketentuan KEPPRES Nomor 32 Tahun 1979 juga tidak sedikitpun disinggung Majelis Hakim kasasi pada pertimbangan hukumnya dalam memberikan putusan *a quo*;

1.17. Bahwa cukup beralasan dengan diketemukannya keadaan baru yang bersifat menentukan dan belum diketemukan dalam pemeriksaan perkara ini sebelumnya sehingga dengan bukti baru/novum ini dapat lebih jelas dan pasti membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik yang sah Pembeli Beritikad Baik dalam hal ini Pemohon PK, bukti baru yang diajukan berupa Girik C Nomor 1033, adalah bersesuaian dengan riwayat tanah eks sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Kamal atas nama Lie Kian Tek, yang sebelumnya berasal dari tanah eks hak erfacht, dengan demikian perbuatan hukum yang dilakukan para pemegang hak tanah HGU yang sudah berakhir masa berlakunya hanyalah dilakukan subjek hukum yang sah sesuai Akta Hak Waris maupun kuasa yang sah dari para ahli waris, sedangkan terbukti di persidangan Termohon PK-I tidak satu buktipun berkaitan dengan para ahli waris atau kuasa yang sah ketika melakukan pembebasan tanah objek sengketa, sehingga pengadilan tingkat pertama sudah tepat memutuskan bahwa Termohon PK-I tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya dikarenakan selain pembebasan tidak sesuai prosedur yang berlaku ternyata tanah objek sengketa bahkan tidak terdaftar sebagai asset di Kantor Biro Perlengkapan Pemprov DKI Jakarta, fakta ini membuktikan terdapat keadaan yang sesungguhnya atas tanah objek sengketa berdasarkan surat-surat bukti baru (novum) yang menegaskan bidang-bidang tanah berupa Girik C 1033 adalah hak ahli waris Lie Kian Tek;

1.18. Bahwa dengan mempertimbangkan secara adil dan berimbang atas fakta-fakta persidangan dalam perkara *a quo* maka cukup beralasan apabila Termohon PK-1 selaku penyewa seharusnya beritikad baik untuk mengembalikan tanah objek sengketa dan sebaliknya Pemohon PK (PT.Sabar Ganda) yang telah membebaskan tanah objek sengketa pada tahun 2008 berdasarkan alas hak eks tanah sertifikat HGU No 1/Desa Kamal atas nama Lie Kian Tek,cs yang merupakan orang tua Lie Goaim Thiam dengan melakukan pembayaran secara terang dan tunai para penggarap dan bekas pemegang hak terakhir tanah sertifikat HGU No 1/Desa Kamal (sis) sesuai ketentuan Keppres Nomor 32



sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum selaku pembeli yang beritikad baik;

2. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata:

Alasan-alasan bahwa antara pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi bertentangan dengan amar putusan:

- 2.1. Bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi yang sesungguhnya dapat menerima alasan-alasan memori Kasasi Pemohon Kasasi sebagaimana termuat dalam putusan kasasi halaman 29 s/d halaman 30 yang intinya dalam pertimbangan hukum hakim Kasasi mengenai alasan kasasi ke-1 sampai dengan ke-28 tersebut sesungguhnya oleh Majelis Hakim Kasasi dalam pertimbangan hukumnya telah membenarkan alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut, namun ternyata sangat kontradiktif dengan amar putusannya mengadili sendiri pada halaman 31 yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, hal mana cukup membingungkan dan terkesan sangat janggal logika hukumnya manakala Majelis Hakim Kasasi pada amar putusan Mengadili: Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi PT.Sabar Ganda dikabulkan dengan memutuskan teiah Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor :177/Pdt/2010/PT.DKI tanggal 1 Pebruari 2011 yang membataikan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 158/Pdt.G/2008/PNJKT.BAR tanggal 10 Juni 2009 akan tetapi kemudian pada amar Mengadili Sendiri: Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, hal mana adalah kekhilafan hakim dan inkonsistensi pendirian Majelis Hakim Kasasi dalam membuat pertimbangan hukumnya secara bertentangan dengan amar putusan, untuk itu dengan semangat reformasi hukum yang tentunya menyatu bagi setiap insan Hakim Agung dan tidak akan tergoyahkan sebagai rasa tanggung jawab moral dalam penegakan hukum maka Izinkanlah Pemohon PK dengan segala kerendahan hati tetap berharap kiranya dengan nilai nurani disertai asas profesionalisme mengadili pada Majelis Hakim Agung sebagai benteng terakhir peradilan akan mampu dan mau serta berani memutuskan perkara ini sesuai hukum dan roh keadilan itu sendiri tanpa dipengaruhi hal-hal lain;

Hal. 33 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014





Perhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi (halaman 29 putusan) menyatakan bahwa terhadap alasan kasasi Pemohon Kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa setelah meneliti dengan seksama Memori Kasasi tanggal 7 Nopember 2011 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 30 Nopember 2011 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex facti*, maka alasan kasasi ke-1 "sampai dengan ke-28 tersebut diatas dapat dibenarkan oleh karena *Judex facti*/Pengadilan Tinggi telah keliru dalam menerapkan hukum, dengan mengutip pertimbangan hukum Majelis Kasasi *a quo* bahwa penilaian Majelis Hakim Kasasi setuju dengan amar putusan yang berkesimpulan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dengan perkataan lain berarti arnar putusan Mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi yang membataikan putusan *Judex facti* maka seyogianya gugatan Penggugat dikabulkan untuk seuruhnya, bagi Pemohon PK hal ini merupakan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata karenanya tunduk pada kasasi sebab terdapat kesalahan penerapan hukum;

- 2.3. Bahwa selain itu terdapat hal-hal yang bertentangan dalam putusan *a quo* akibat dari kekhilafan hakim dalam pertimbangan hukum (halaman 30 putusan) dapat disimak bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi telah dinyatakan sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik atas tanah objek sengketa, selanjutnya pada bagian alinea pertimbangan hukum sebelumnya juga Majelis Hakim Kasasi telah membenarkan bahwa diatas lokasi tanah objek sengketa *a quo* telah pula dilakukan sidang lapangan pemeriksaan setempat/*plaatslij onderzoek* untuk memastikan keberadaan lokasi, letak dan batas-batas tanah objek sengketa sehingga terungkap fakta bahwa objek tanah yang diakui Termohon PK-I (PEMDA DKI) tidak berlokasi diatas tanah objek sengketa tetapi terletak di luar Kompleks Perumahan Taman Lestari tersebut namun pendirian Hakim Kasasi dalam pertimbangan hukum selanjutnya menyatakan mengenai batas-batas tanah Objek sengketa (kabur) secara tepat dan jeias, adalah pertimbangan hukum yang tidak utuh serta berimbang melihat fakta-fakta hukum, sehingga diputuskan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, pendirian Majelis Hakim Kasasi sedemikian tidak mencerminkan rasa keadilan dan bersifat sumir, sehingga wajib hukumnya tunduk pada Kasasi;



in hukum untuk mempertahankan putusan Pengadilan  
Negeri Jakarta Barat nomor: 158/PDT.G/2008/PNJKT.BAR:

- 2.4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nornor :  
158/Pdt.G/2008/PN JKT.BAR tanggal 10 Juni 2009 patut dipertahankan  
dengan alasan bahwa keseluruhan bukti-bukti surat, keterangan saksi-  
saksi fakta dan ahli senyatanya sudah bersesuaian satu sama lain  
mengenai letak dan batas-batas tanah objek sengketa, oleh sebab itu  
cukup beralasan apabila Majelis hakim PK berkenan memeriksa ulang  
terhadap fakta persidangan tentang keseluruhan bukti-bukti yang  
diajukan Penggugat dan Tergugat, serta memperbandingkannya satu  
sama lain (*tegen bewijs*), bahkan dengan kewenangan mengadili  
sendiri Mahkamah Agung terhadap alasan-alasan dalam Memori  
Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi pada dasarnya sebagian besar  
telah dinilai sesuai fakta hukum yang benar pada pertimbangan hukum  
Majelis Hakim Kasasi, rneskipun dalam amar putusannya terjadi  
kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam memberikan  
putusannya, oleh karenanya Pemohon PK dengan segala kerendahan  
hati memohon kehadapan Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan  
mengadili perkara Peninjauan Kembali ini, agar dengan keyakinan  
hakim sebagai salah satu sumber hukum dalam praktek peradilan di  
Indonesia berkenan memutuskan seadil-adilnya perkara *a quo* "Demi  
Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";
- 2.5. Bahwa terdapat fakta hukum dan bukti-bukti mengenai perolehan hak  
atas tanah objek sengketa oleh Pemohon PK sebagaimana  
pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sepanjang  
putusan *a quo* secara sistematis, rinci, telah dipertimbangkan secara  
berimbang dan adil dasar perolehan hak atas tanah serta membahas  
riwayat tanah terkait peralihan tanah objek sengketa kepada Pemohon  
PK, terbukti bahwa prosesnya sudah sesuai ketentuan hukum, akan  
tetapi sebaliknya terhadap quod non pembebasan tanah yang  
dilakukan Termohon PK-I atas tanah objek sengketa tidak dapat  
dibuktikan kebenarannya menurut hukum sesuai bukti-bukti yang  
diajukan Termohon PK-I, sebagaimana fakta yang terungkap di  
persidangan bahwa benar tidak satupun surat bukti pembebasan tanah  
objek sengketa pada tahun 1967 yang diakui Termohon PK-I berasal  
dari tanah bekas milik Lie Kian Tek selaku pemilik asal tanat-tanah .  
eks hak barat di Kelurahan Cengkareng Jakarta Barat, selain itu

Hal. 35 dari 39 Hal. Putusan Nomor 548 PK/Pdt/2014



...tidak dapat membuktikan bahwa tanah-tanah *a quo* merupakan asset/ barang milik daerah sesuai fakta hukum terungkap di persidangan (Bukti bahwa tanah objek sengketa senyatanya tidak tercatat di Biro Perlengkapan PEMDA DKI Jakarta sesuai ketentuan setiap barang milik daerah harus tercatat di instansi daerah tersebut, untuk itu tidaklah berlebihan apabila putusan pengadilan tingkat pertama dalam perkara ini sepatutnya dipertahankan karena senyatanya baik pertimbangan hukum maupun putusannya menurut Pemohon PK sudah tepat dan beralasan hukum sesuai fakta-fakta persidangan;

- 2.6. Bahwa pendirian majelis hakim tinggi dan hakim kasasi tidak utuh dan tuntas mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara pada pemeriksaan tingkat pertama dan menurut pembuktian yang berimbang dan adil dengan memperbandingkan bukti-bukti para pihak yang bersengketa telah menemukan keadilan yang hakiki meskipun kemudian *judex facti* keliru dan khilaf tetapi Mahkamah Agung dengan profesionalisme yang tinggi dengan hakim agung yang reformis demi reformasi penegakan hukum melalaui pengadilan diharapkan dapat memperbaiki putusan *judex facti* agar tercipta putusan yang bernilai dan bermanfaat bagi insan pencari keadilan karena dengan kewenangan Majelis Hakim Agung di tingkat Peninjauan Kembali yang mengadili sendiri perkara *a quo* adalah berkewajiban mengulangi kembali pemeriksaan bukti-bukti secara utuh dan menyeluruh ketika membuat pertimbangan hukumnya bukan melakukan pemeriksaan sepihak dan bersifat sumir, tidak adil serta kurang mencukupkan dasar dan alasan-alasan yang kuat sesuai fakta persidangan karena pertimbangan yang demikian patutlah dikatakan pertimbangan yang tidak cukup atau niet onvoldoende gemotiveerd, yang menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor: 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 putusan demikian Harus Dibatalkan;
- 2.7. Bahwa Pemohon PK keberatan atas pertimbangan putusan majelis - hakim kasasi terbukti dalam pertimbangan hukumnya tidak melakukan apa-apa untuk menemukan hukum sebagai kewajiban dan panggilan tugas yang mulia, akibatnya tidak sama sekali mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak secara utuh dan berimbang dengan menggali fakta persidangan serta memperbandingkan bukti-bukti kedua



berperkara, untuk menilai apa sesungguhnya permasalahan/sengketa Pemohon PK dan Termohon PK, sehingga dengan demikian diharapkan membuat putusan yang mempunyai nilai kebenaran dan keadilan, bukan sekedar menilai mengenai penilaian hasil pembuktian yang sering dilontarkan dan bersifat baku/seragam dalam setiap pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi, yang pada akhirnya tidak menunculkan rasa keadilan karena tidak membuktikan atau menemukan hukum guna melahirkan suatu putusan yang baik dan bermanfaat bagi penegakan hukum itu sendiri;

Alasan-alasan hukum bagi pembeli beritikad baik dan dilindungi hukum:

- 2.8. Bahwa sesuai fakta pembebasan tanah oleh Pemohon PK sepanjang persidangan perkara a quo mulai dari pemeriksaan bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi dan memeriksa berita acara hasil pemeriksaan setempat yang bersesuaian satu sama lain serta mempunyai korelasi dengan surat-surat bukti baru, berdasarkan novum telah ditemukannya suatu keadaan baru yang bersifat menentukan yang belum ditemukan pada pemeriksaan sebelumnya sebagaimana uraian tersebut diatas dan menyimpulkan bahwa tanah objek sengketa seluas : 90,1 Ha yang diperoleh Pemohon PK secara terang dan tunai sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, maka sejalan dengan fakta tersebut Pemohon PK adalah pihak yang berkualitas untuk meningkatkan haknya pada Kantor Pertanahan Nasional/BPN selaku Pembeli Beritikad Baik dan Dilindungi Hukum, adapun dasar hukum perlindungan bagi pembeli beritikad baik tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962 yang mengatakan tegas-tegas bahwa "Pembeli Tanah Yang Beritikad Baik Harus Dilindungi". Berkenaan dengan fakta-fakta tersebut di atas ditilik dari proses maupun dasar perolehan hak Pemohon PK atas tanah objek sengketa yang didukung bukti-bukti telah teruji sebagai fakta hukum sebagaimana putusan pengadilan tingkat pertama yang disertai penguasaan fisik atas tanah objek sengketa adalah sah karena bersumber dari perbuatan itikad baik dengan memberikan ganti rugi kepada yang berhak telah cukup membuktikan bahwa Pemohon PK adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;



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

**mengenai alasan ke 1 s/d 2 :**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex juris*;

Bahwa terdapat perbedaan luas tanah sebagaimana tercantum dalam posita dan petitum dengan total luas tanah yang dikuasai para Tergugat, sehingga gugatan memiliki kriteria sebagai gugatan yang kabur;

Bahwa bukti-bukti baru yang diajukan tidak relevan dengan putusan *Judex juris* karena objek sengketa tidak jelas batas-batasnya, begitu pula tidak ditemukan adanya kekhilafan yang nyata dalam putusan *Judex juris*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **PT.SABAR GANDA**, tersebut harus ditolak;

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

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

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT.SABAR GANDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 21 April 2015 oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., L.L.M.** dan **I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H., M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai





**PDF**  
Complete

Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

# Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

an dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga  
oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Hj. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd

Ketua Majelis,

Ttd

**Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**

**Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., L.L.M.**

Ttd

**I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H., M.H.**

Biaya-biaya:

- |                                    |                      |              |                                     |
|------------------------------------|----------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1. Meterai                         | õ õ õ õ õ õ õ ... Rp | 6.000,00     | Panitera Pengganti                  |
| 2. Redaksi                         | õ õ õ õ õ õ õ .. Rp  | 5.000,00     | Ttd                                 |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali | Rp 2.489.000,00      |              | <b>Hj. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.</b> |
| Jumlah                             | õ õ õ õ õ õ õ õ Rp   | 2.500.000,00 |                                     |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG-RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

NIP. 19610313 198803 1 003