



PUTUSAN

Nomor 265 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. YAKIN GLORIA berkedudukan di Gedung Metro Pasar Baru, Lantai 10, Jalan H. Samanhudi, Pasar Baru, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili: Ir. Arief Thamin selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Saputra, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Ruko Kampus Widuri Blok A Nomor 7, Lt.II, Jalan Palmerah Barat Raya Nomor 353, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2013.

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Melawan:

- 1. PT. TIWA MUDA CONTRACTOR**, semula beralamat di Jalan Raya Cilandak KKO, Komp. Vico Nomor 5, Cilandak Timur, Jakarta Selatan dan saat ini Penggugat ketahui beralamat di Sekolah Dwi Putera Graha NBS Group, Jalan Aria Putra Raya Nomor 4, Kawasan Bukit Nusa Indah, Ciputat - Tangerang 15414.
- 2. PT. DINAMIKA SEJAHTERA NIAGA**, yang Penggugat ketahui beralamat di Gedung Wisma 77 Lt. 12. Jalan S. Parman KAV 77 - Jakarta Barat.
- 3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Jakarta Selatan.
- 4. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1 Jakarta.
- 5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA**, beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 27 - 29 Jakarta Utara.

Hal. 1 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Pembanding I, II, III – Para Turut Terbanding;

Dan

KEPALA KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG

NEGARA JAKARTA I, beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Evi Askaryanti, S.H. dan kawan-kawan, Kepala Bagian Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi pada Kanwil DJKN DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2014.

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/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 2370 K/Pdt/2011 tanggal 30 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Pembanding I, II, III – Para Turut Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Sebidang tanah yang luasnya 2,19 Hektar terletak dahulu dikenal dengan Kelurahan Papanggo, dan sekarang berada di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara (oleh karena adanya perubahan administrasi tentang batas wilayah Kelurahan yang mengambil batas Kelurahan yaitu Kali Buatn/Jalan, yang dikenal dengan Jalan Metro Kencana, yang sebelumnya belum ada) dengan batas-batasnya:
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan Komplek Indovica Housing;
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan Jalan Danau Sunter Utara;
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan Kali Buatn/Jalan Metro Kencana;
 - Sebelah Barat, berbatasan dengan Perumahan Bank Indonesia;(Untuk selanjutnya disebut sebagai "Tanah Sengketa");
2. Berawal dari adanya, Akta Persetujuan Bersama Notaris/PPAT Hadi Moentoro, S.H. Nomor 1 Tahun 1981 tanggal 2 September 1981, Penggugat mendapatkan hak pemakaian atas sebidang tanah seluas 15 Hektar dari Tergugat I. Pada saat Akta Persetujuan Bersama tersebut

Hal. 2 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



ditandatangani hanya ditunjukkan lokasi dan batas-batas tanah yang akan diserahkan (sebagaimana tertera dalam Peta Situasi Pembebasan Tanah Oleh : PT. Yakin Glorya INC. SK Gubernur Nomor 5473/IX/1983 Tanggal 1 September 1983) belum dilakukan pengukuran sehingga tidak dapat dipastikan berapa sesungguhnya luas tanah yang harus dibebaskan;

3. Bahwa untuk peralihan hak pemakaian tanah tersebut, Penggugat membayar kepada Tergugat I sebesar Rp975.000.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), dengan perincian penggunaan sebagai berikut:
 - a. Sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran kepada Budi Gunawan dan kawan-kawan;
 - b. Sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagai pembebasan tanah seluas 15 Ha dari para penggarap;
 - c. Sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai biaya mengurus Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta atas tanah seluas 15 Ha untuk menjadi atas nama Penggugat;
 - d. Sebesar Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) menjadi bagian keuntungan Tergugat I;
4. Bahwa ternyata tanah seluas 15 Hektar tersebut dengan lokasi serta batas-batas yang telah ditunjukkan sebagaimana dijanjikan oleh Tergugat I belum sepenuhnya dibebaskan oleh Tergugat I dari para Penggarap. Ketika tanah diserahkan, Tergugat I baru berhasil membebaskan dari para penggarap hanya sebagian saja dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat. Akhirnya Penggugatlah yang membebaskan sisa tanah yang belum dibebaskan dari para penggarap sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris/PPAT Hadi Moentoro, S.H. serta membayar ganti rugi kepada para penggarap tersebut;
5. Bahwa setelah seluruh tanah dibebaskan dari para Penggarap sebagaimana sesuai dengan batas-batas yang ditunjuk Tergugat I, selanjutnya dilaksanakan pengukuran oleh Tergugat V di mana Tergugat I ikut turun ke lapangan menunjukkan batas-batas areal tanah yang dibebaskan, berdasarkan fakta lapangan dan pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat V tersebut, ternyata keseluruhan luas tanah yang telah dibebaskan (oleh Penggugat dan Tergugat I) adalah seluas 17,19 Hektar. Dengan demikian secara realita dan faktual areal tanah tersebut menjadi hak Penggugat. Hal ini karena Penggugat telah mengeluarkan biaya pembebasan yang luas keseluruhannya mencapai 17,19 Hektar. Dalam Akta Persetujuan Bersama Notaris disebut 15 Hektar akan tetapi phisiknya

Hal. 3 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



setelah diukur oleh Tergugat V, luas tanah tersebut adalah 17,19 Hektar. Seluruh hamparan tanah tersebut selanjutnya oleh Penggugat dipagari dengan seng plat ex drum aspal tanpa adanya keberatan dan protes dari pihak Tergugat I maupun pihak-pihak lainnya. Kesemua tanah seluas 17,19 Hektar tersebut masuk dalam tanah negara bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb;

6. Bahwa untuk selanjutnya dari 17,19 Hektar luas tanah yang telah dibebaskan tersebut, seluas 15 Hektar oleh Penggugat telah dimohonkan dan memperoleh SIPPT Nomor 5773/IX/1983 dari Gubernur DKI Jakarta dan;

1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 23 Mei 1987 Nomor SK. 183/HGB/DA/87. Oleh Tergugat V diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1286/Papanggo tertanggal 22 - 6 - 1987 berasal dari "Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb" seluas 76.595 m² atas nama Penggugat;
2. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 23 Mei 1987 Nomor SK. 184/HGB/DN87. Oleh Tergugat V diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1287/Papanggo tertanggal 23 - 6 - 1987 berasal dari "Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb" seluas 33.680 m² atas nama Penggugat;

Kedua Sertifikat tersebut efektif adalah 110.275 m² (setelah dikurangi fasilitas umum dan sebagian terkena kali buatan dari tanah seluas 15 Hektar);

7. Bahwa kemudian sisa tanah yang merupakan satu kesatuan dari kedua sertifikat HGB tersebut, yaitu luasnya 2,19 Hektar (luas 17,19 Hektar - 15 Hektar). Dari luas tanah 2,19 Hektar tersebut, dengan perincian, berasal dari penyerahan oleh PT. Tiwa Muda Contractor kepada PT. Yakin Gloria seluas 11.000 m² yang sebelumnya digarap oleh H. Ramin (sebagian dari Ronde II) pernah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7925/Sunter Agung. Efektif seluas 6.380 m² setelah dikurangi fasilitas umum dan sebagian kali buatan berasal dari "Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb merupakan realisasi dari penyerahan tanah yang menjadi satu kesatuan dengan Akta Persetujuan Bersama Notaris/PPAT Hadi Moentoro, S.H. Nomor 1 Tahun 1981 tanggal 2 September 1981. Sedangkan sisanya merupakan hasil dari pembebasan yang dilakukan oleh PT. Yakin Gloria berasal dari 32 orang penggarap. Penunjukan tanah sengketa (2,19 Hektar) sesuai Peta Situasi Pembebasan SIPPT/5473/IX/1983 tanggal 1 September



1983 yang diketahui oleh Lurah Sunter, Lurah Papango dan Camat Tanjung Priok (Posisi sebelah Barat adalah tembok bangunan Bank Indonesia sebelah Timur pada saat ini kali buatan/Jalan Metro Kencana, sebelah utara Komplek Indovica Housing, sebelah Selatan Jalan Danau Sunter Utara);

8. Bahwa tanah seluas 11.000 m² (merupakan bagian tanah yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat diperoleh dari hasil pembebasan tanah penggarap H. Ramin yang luas keseluruhannya adalah 25.800 m²) telah pula dibayarkan secara penuh oleh Penggugat kepada Tergugat I. Secara fakta hukum dalam hal ini Tergugat I sesungguhnya telah mengetahui dan mengakui bahwa tanah seluas 11.000 m² yang merupakan bagian dari Harta Segketa (2,19 Hektar) adalah milik dari Penggugat, yang lokasinya di luar (sebelah Barat) dari tanah seluas 15 Hektar. Sedangkan sisa dari tanah ex. H. Ramin seluas 14.800 m² (25.800 m² - 11.000 m²) merupakan lokasi dari Sertifikat HGB Nomor 1286/Papango tahun 1987 dan Sertifikat HGB Nomor 1287/Papango tahun 1987 yang berasal dari Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb. Keduanya sertifikat tersebut milik Penggugat yang terletak di atas hamparan tanah seluas 15 Hektar;
9. Bahwa dari luas tanah sisa 2,19 Hektar tersebut, efektif 6.380 m² setelah dikurangi fasilitas umum dan pembuatan Kali Buatan oleh Tergugat V pernah diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung tahun 1997 atas nama Penggugat, yang disebutkan berasal dari Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb;
10. Bahwa terhadap Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung tanggal 15 Juli 1997 diterbitkan oleh Tergugat V, berdasarkan Tergugat III mengeluarkan Keputusan Hak Guna Bangunan Nomor 24/HGB/BPN/91 tanggal 10 Januari 1991 dan dibatalkan sendiri juga oleh Tergugat III pada tanggal 7 Mei 1999 Nomor 13 - VIII - 1999 dengan alasan perolehan Tanah Sengketa telah dijadikan dasar pula dan merupakan bagian dari pemberian hak kepada Penggugat untuk terbitnya Sertifikat HGB Nomor 1286/Papango dan HGB Nomor 1287/Papango. Padahal sebelumnya Tergugat III dalam suratnya pada tanggal 21 Januari 1999 yang ditujukan ke pihak Tergugat I dengan tembusan ke Pihak Tergugat IV dan V, menyebutkan bahwa objek tanah Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung atas nama Penggugat tidak dapat dibatalkan karena Tergugat I telah melepaskan hak atas tanah tersebut yang berasal dari H. Ramin kepada Penggugat sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Penyerahan Hak Garap tanggal 24 Oktober 1981, yang diketahui Lurah Papanggo tanggal 27 Oktober 1981;

11. Bahwa proses pemberian Hak Guna Bangunan oleh Tergugat IV dengan Nomor SK : 058/52-550.2-09.05-2002 tanggal 09 - 10 - 2002 dan selanjutnya oleh Tergugat V diterbitkan Serifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung tertanggal 23 - 10 - 2002 atas nama Tergugat I mengandung cacat hukum. Tergugat IV mengeluarkan Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I pada tanggal 9 Oktober 2002 dan hanya berselang waktu 14 hari, oleh Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9903/Sunter Agung tanggal 23 Oktober 2002 atas nama Tergugat I. Waktu 14 hari adalah waktu yang tidak lazim untuk terbitnya sebuah sertifikat, hal ini menunjukkan adanya persekongkolan buruk antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V sehingga merugikan Penggugat;
12. Bahwa tanah sengketa (tanah 2,19 Hektar), dahulu masuk Kelurahan Papanggo, karena dibuat Kali Buatan dan Jalan Umum yang dikenal dengan Jalan Metro Kencana, maka batas Kelurahan Papanggo dengan Kelurahan Sunter Agung adalah jalan baru tersebut yang dahulunya batas Kelurahan tersebut adalah tembok Bangunan Perumahan Bank Indonesia, sehingga setelah Jalan Metro Kencana di Kelurahan Papanggo dibangun maka tanah sengketa masuk dalam Wilayah Kelurahan Sunter Agung namun lokasi tanah Sengketa tetap berada pada Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb;
13. Bahwa dengan adanya perubahan Wilayah Kelurahan Sunter Agung, dimana tanah sengketa masuk dalam Kelurahan Sunter Agung, kesempatan tersebut dipergunakan oleh Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat III, untuk mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung berasal dari Tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb., pada Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 - VIII - 1999 tertanggal 7 Mei 1999 selanjutnya Tergugat I bekerja sama dengan Tergugat IV dan Tergugat V dimana Tergugat IV mengeluarkan Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I dengan Nomor SK. 058/52 - 550.2 - 09.05 - 2002 tertanggal 9 Oktober 2002 seluas ± 12.850 m². Kemudian Tergugat V atas dasar SK. yang dikeluarkan Tergugat IV diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9903/Sunter Agung tertanggal 23 Oktober 2002 seluas 12.850 m² di mana disebut antara lain berdasarkan Surat Ukur tanggal 20 September 2002 Nomor 11093/2002 dalam hal lain-lain menyebutkan Tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 5349-seb. dst.

Hal. 6 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga atas kerja sama antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara melawan hukum keluarlah Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung tertanggal 23 Oktober 2002 atas nama Tergugat I yang disebutkan berasal dari *Eigendom* Nomor 5349-seb, padahal tanah sengketa bukanlah berasal dari *Eigendom* Nomor 5349-seb akan tetapi berasal dari *Eigendom* Nomor 5599-seb;

14. Bahwa dengan adanya persekongkolan antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menerbitkan HGB Nomor 9903 di atas tanah dengan bekas *Eigendom* Nomor 5349-seb atas nama Tergugat I, akan tetapi phisiknya mengambil/yang diklaim adalah di atas tanah bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb, adalah suatu kebohongan yang nyata dan merupakan perbuatan yang melanggar hukum yang merugikan Penggugat;
15. Bahwa kerugian yang Penggugat derita akibat tindakan dari Tergugat I adalah dengan tidak luasnya Penggugat menguasai tanah sengketa yang mempunyai nilai ekonomis yang tinggi yang dapat di taksir dengan sejumlah uang sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah);
16. Bahwa untuk diketahui *Eigendom* Nomor 5599-seb/Papanggo, kesemuanya yang pernah dibebaskan oleh Penggugat adalah seluas 17,19 Hektar, dan dari luas tanah tersebut, seluas 15 Hektar telah diterbitkan dua (2) Sertifikatnya atas nama Penggugat yaitu:
 1. HGB Nomor 1286/Papanggo tahun 1987 seluas 76.595 m²;
 2. HGB Nomor 1287/Papanggo tahun 1987 seluas 33.680 m²;Sertifikat tersebut berasal dari *Eigendom* Nomor 5599-seb/Papanggo yang dimiliki oleh Penggugat dan telah mendapat SIPPT Nomor 5773/IX/1983 dari Gubernur DKI JAYA dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 183/HGB/DA/87 tanggal 23 Mei 1987 dan Nomor 184/HGB/DA/87 tanggal 23 Mei 1987;
17. Bahwa pada saat Tergugat I mengurus pensertifikatan tanah sengketa yang merupakan tanah hasil pembebasan dari Penggugat, Kelurahan Sunter Agung mengalami perubahan/perluasan wilayah, sehingga tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb. yang semula seluruhnya masuk pada Kelurahan Papanggo, kini menjadi terpecah, sebagian (2,19 Ha) masuk pada Kelurahan Sunter Agung, pembatasnya, sebelah timur adalah Kali Buatan/Jalan Metro Kencana, dahulu pembatasnya adalah tanah 15 Hektar milik Penggugat. Setelah ada Kali Buatan dan Jalan Metro Kencana keadaan ini dimanfaatkan secara salah oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yakni di sertifikat disebut tanahnya berasal dari

Hal. 7 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



Eigendom Nomor 5349-seb., akan tetapi fisiknya menunjuk/mengambil tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb kemudian dengan memutarbalikkan fakta secara enteng Tergugat I mengatakan Penggugat telah menguasai tanah Tergugat I;

18. Bahwa pada dasarnya walaupun terjadi perluasan/perubahan suatu wilayah dimana sebagian masuk wilayah Kelurahan Papanggo dan sebagian lagi masuk wilayah Kelurahan Sunter Agung, *Eigendom*nya tetap tidak mengalami perubahan yakni *Eigendom* Nomor 5599-seb;
19. Bahwa tanah pecahan *Eigendom* Nomor 5599-seb. yang kini masuk Kelurahan Sunter Agung oleh Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan tanah *Eigendom* Nomor 5349-seb., dalam Sertifikat HGB Nomor 9903 atas nama Tergugat I. Disinilah manipulasi Tergugat I Tergugat IV dan Tergugat V, selanjutnya Tergugat I lah yang menguasai dan mengambil tanah *Eigendom* Nomor 5599-seb, kemudian memutarbalikkan fakta dan menyatakan Penggugat telah mengambil/menguasai tanah Tergugat I;
20. Bahwa dengan demikian jelaslah sudah, antara tanah Penggugat seluas 2,19 Hektar dengan tanah yang diakui Tergugat I Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002, seluas 12.850 m² secara yuridis tidak sama dan berbeda satu sama lain, akan tetapi secara nyata/*de facto* Tergugat I mengakui tanah *Eigendom* Nomor 5599-seb yang bukan menjadi haknya;
21. Oleh karena demikian, justru Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 milik Tergugat I lah yang harus dibatalkan, karena telah mengambil tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb yang sudah menjadi haknya Penggugat, setidaknya HGB Nomor 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 atas nama Tergugat I tidaklah berhubungan dengan tanah sengketa;
22. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2006 oleh Tergugat I memberikan kuasa kepada PT. Mustika Cemara Lestari yang berkedudukan di Jakarta untuk melakukan penjualan lelang di depan umum atas tanah sengketa dan Tergugat II sebagai pemenang lelang dengan harga senilai Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah), sehingga tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat II;
23. Bahwa Tergugat II dalam melakukan pembelian Tanah Sengketa tidak memiliki prinsip kehati-hatian karena tanah sengketa masih dalam sengketa, belum ada eksekusi tanah sengketa dari kekuasaan Penggugat. Tergugat I dalam menguasai Tanah Sengketa tersebut tanpa melalui jalur



hukum yang benar, dan tanah sengketa sampai tahun 2005 Penggugat yang membayar PBB-nya;

24. Bahwa di atas Tanah Sengketa kini sedang dibangun gedung/rukan oleh Tergugat II, hal ini jika dibiarkan akan sangat merugikan Penggugat, karena selain kepentingan dan hak-hak Penggugat atas tanah sengketa menjadi tidak terjamin pada nantinya apabila Pengadilan mengabulkan gugatan *in casu*, juga masalahnya akan bertambah sulit dan kompleks, serta dapat menimbulkan lebih banyak lagi korban-korban baru lagi apabila pembangunan tersebut tidak dihentikan. Kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah);
25. Bahwa dengan demikian, apabila pembangunan tersebut dihentikan bukan saja kepentingan dan hak-hak Penggugat yang dilindungi, juga kepentingan umum turut terlindungi dengan adanya putusan provisi. Oleh karena itu, cukup alasan bagi Pengadilan untuk menghentikan pembangunan gedung/rukan yang dilakukan oleh Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak di atas tanah sengketa serta melarang Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk melakukan kegiatan dalam bentuk apapun atas tanah sengketa;
26. Bahwa agar Tergugat II mematuhi Putusan Provisi ini, maka sudah sepatutnya dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari dari setiap kelalaiannya menjalankan Putusan Provisi ini;
27. Bahwa selain itu, agar Tergugat II tidak secara mudah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, serta agar ada jaminan terhadap gugatan *in casu*, maka patut kiranya terhadap tanah sengketa diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);
28. Bahwa mengingat gugatan Penggugat berdasarkan alasan yuridis yang benar, serta untuk memulihkan hak-hak Penggugat atas tanah Sengketa, maka tepat kiranya apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada Banding, *Verzet* atau Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya menghentikan pembangunan gedung/rukan di atas tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Melarang Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan kegiatan berupa apapun di atas tanah sengketa;
4. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya dari setiap kelalaiannya menjalankan Putusan Provisi ini;
5. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah bersekongkol menerbitkan sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 yang berasal dari *Eigendom* Nomor 5349-seb, yang mengklaim/menunjuk Tanah Sengketa adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah sengketa berasal dari *Eigendom* Nomor 5599-seb;
3. Menyatakan Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 yang berasal dari *Eigendom* Nomor 5349-seb tidak terkait/tidak berhubungan dengan tanah sengketa. Atau setidaknya menyatakan Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung, tanggal 23 Oktober 2002 yang berasal dari *Eigendom* Nomor 5349-seb atas nama Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa;
4. Menyatakan tanah sengketa seluas 2,19 Hektar yang berasal dari tanah negara bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya membatalkan jual beli/Risalah Lelang Nomor 041/2006 tanggal 19 Juni 2006 antara Tergugat I dengan Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong dari hak milik mereka dan hak milik orang lain yang diberi hak oleh Tergugat II tersebut dan kalau perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat ditaksir dengan sejumlah uang sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, serta Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan dalam perkara ini;
9. menguatkan Putusan Provisi dalam perkara ini;
10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan di atas tanah sengketa sah dan berharga;

Hal. 10 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, *verzet* maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Subsidiar:

- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa telah diajukan perbaikan gugatan oleh Kuasa Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada halaman 11 poin ke-19 tertulis:

19. Bahwa tanah pecahan *Eigendom* Nomor 5599-seb yang kini masuk Kelurahan Sunter Agung oleh Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan tanah *Eigendom* Nomor 5349-seb dalam Sertifikat HGB Nomor 9903 atas nama Tergugat I. Disinilah manipulasi Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, selanjutnya Tergugat I lah yang menguasai dan mengambil tanah *Eigendom* Nomor 5599-seb, kemudian memutarbalikkan fakta dan menyatakan Penggugat telah mengambil/menguasai tanah Tergugat I;

Setelah diperbaiki menjadi:

19. Bahwa tanah pecahan *Eigendom* Nomor 5599-seb yang kini masuk Kelurahan Sunter Agung oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan tanah *Eigendom* Nomor 5349-seb.dalam Sertifikat HGB Nomor 9903 atas nama Tergugat I. Disinilah manipulasi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, selanjutnya Tergugat I lah yang menguasai dan mengambil tanah *Eigendom* Nomor 5599-seb, kemudian memutarbalikkan fakta dan menyatakan Penggugat telah mengambil/menguasai tanah Tergugat I;

2. Pada halaman 13, Permohonan Dalam Provisi poin ke-2 tertulis:

2. Memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya menghentikan pembangunan gedung/rukan di atas tanah sengketa;

Setelah diperbaiki menjadi:

2. Memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menghentikan pembangunan gedung/rukan di atas tanah sengketa;

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

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*.

Bahwa gugatan perkara *a quo* adalah merupakan pengulangan gugatan dari Penggugat kepada Para Tergugat terutama Tergugat I;

A). Tentang Dasar hukum Penggugat mendasarkan gugatannya sama yaitu perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) terhadap para Tergugat;

B). Tentang objek sengketa yang sama yaitu Penggugat menyebutkan objek tanah sebagaimana tertuang pada Surat Gugatan pada halaman 3 (tiga) angka 1 (satu) sama dengan gugatan terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;

C). Tentang para pihak dalam sengketa (Subyek) Penggugat menggugat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V selebihnya Walikota Jakarta Utara, Gubernur DKI Jakarta, pihak-pihak tersebut telah digugat oleh Penggugat yang sama yaitu PT. Yakin Gloria;

Adapun perkara *a quo* telah diadili dan ditangani oleh Instansi yang berwenang dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap I pasti, sehingga tidak ada keraguan dalam hak kepemilikan objek tanah *a quo* yang sekarang telah dimiliki oleh Tergugat II. Dengan cara membeli melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I (Turut Tergugat). Hal itu telah sah menurut hukum dan halal menurut Agama. Oleh karena telah diuji kebenarannya melalui proses hukum yang sangat panjang dan bertubi-tubi serta biaya yang besar;

Adapun Instansi yang telah mengadili dan menangani adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Perkara antara PT. Yakin Gloria (Penggugat) Lawan Walikotamadya Jakarta Utara dan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- Dalam pokok perkara : Gubernur Kepala DKI Jakarta mencabut SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah);
- Gugatan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 BW;
- Objek SIPPT tanah *a quo*;

Proses Hukum : Telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, Tanggal, 24 Nopember 1992. Register Perkara Nomor 075/G/1992/TN/PTUN.Jkt, Jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, Tanggal 07 September 1993, Register Perkara Nomor 15/B/1993/ PT.TUN.Jkt. Jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI, pada hari Kamis tanggal, 20 Juli 1995. Register Perkara Nomor 05 K/TUN/1994. Menolak Gugatan

Hal. 12 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat seluruhnya. Jo putusan PK (Peninjauan Kembali). Pada hari Jumat, tanggal 27 Nopember 1999. Register Perkara Nomor 03 PK/TUN/1996. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Drs. U. Tarigan. (PT. Yakin Gloria);

2. Pengadilan Tata Usaha Negara, Perkara antara PT. Yakin Gloria (Penggugat) lawan Menteri Negara Agraria I Kepala Badan Pertanahan Nasional. dan PT. Tiwa Muda Kontraktor;

- Dalam pokok perkara : Menteri Negara Agraria/Ka. BPN mencabut (SK HGB) Surat Keputusan Hak Guna Bangunan (tambahan) dan membatalkan Sertifikat (HGB) Hak Guna Bangunan (tambahan);
- Gugatan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 BW;
- Objek SK HGB dan Sertifikat HGB. tanah *a quo*;

Proses Hukum : Telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, tanggal 09 September 1999. Register Nomor 51/G.TUN/1996 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, Register Perkara Nomor 158/B/1999/PT. TUN.Jkt. Tanggal 06 Desember 1999. Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. Register Perkara Nomor 197 K/TUN/2000. Tanggal, 26 Juli 2000. Menolak Gugatan Penggugat PT. Yakin Gloria. Jo Putusan PK. Mahkamah Agung RI. TUN. Register Perkara Nomor 16 PK/TUN/2001. Tanggal, 15 Mei 2002. Menolak Permohonan PK. PT. Yakin Gloria;

3. Peradilan Umum/Pengadilan Negeri Jakarta Utara Perkara antara PT. Yakin Gloria (Penggugat) lawan PT. Tiwa Muda Kontraktor, Gubernur Kepala Daerah Kusus Ibukota Jakarta dan Kepala Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara;

- Pokok perkara gugatan, perbuatan melawan hukum Pasal 1365 BW;
- Objek tanah *a quo*;

Proses Hukum : Telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Tanggal 24 Oktober 1996. Register Perkara Nomor 44/Pdt.G/1996/PN.Jkt, Ut. Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Tanggal 20 Mei 1997. Register Perkara Nomor 133/PDT/1997/PT.DKI, gugatan Penggugat tidak dapat diterima, telah dicatat bahwa putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal, 21 Juli 1997;

4. Pengadilan Negeri Jakarta Jakarta Utara perkara antara PT. Yakin Gloria (Penggugat) lawan PT. Tiwa Muda Kontraktor, Kepala Kantor

Hal. 13 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara, Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN Pusat), Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- Pokok perkara gugatan, perbuatan melawan hukum Pasal 1365 BW;
- Objek tanah *a quo*;

Proses Hukum: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Register Perkara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut. Tanggal 2 Mei 2001. Jo Purusan Pengadilan Tinggi Jakarta. Register Perkara Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI. Tanggal 21 September 2001. Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Register Perkara Nomor 4047 K/Pdt/2001. Tanggal 15 Mei 2002. Menolak gugatan Penggugat (PT. Yakin Gloria). Jo Putusan PK Mahkamah Agung RI, Register Perkara Nomor 148 PK/Pdt/2003. Pada hari Jumat tanggal 14 Mei 2004. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari PT. Yakin Gloria;

5. Kepolisian Resort (POLRES) Jakarta Utara. Bahwa PT. Yakin Gloria Melaporkan Sdr M.B. Chandra Igram MS K (Biro Hukum PT. Tiwa Muda Kontraktor) dan H. Syamsi B. Nasution (Direktur Utama PT. Tiwa Muda Kontraktor). Kepada Polres Jakarta Utara. Sesuai Surat Ketetapan. Nomor Pol. : S.TAP/04./VIII/2003/Res JU. Tentang: Penghentian Penyidikan. Resume singkat hasil penyidikan Perkara Pidana. Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Bukti Autentik. Sebagaimana di maksud pada Pasal 266 KUHP. Ditetapkan di Jakarta Utara. Pada Tanggal 25 Agustus 2003. Bahwa Kedua terlapor tidak dapat dibuktikan bersalah secara hukum pidana;
6. Polda Metro Jaya A.n Dir Reskrim Polda Metro Jaya Kasat II Harda Bangtah Selaku Penyidik. Telah mengeluarkan Surat Ketetapan. Nomor Pol. : S.Tap/304/XII/2004/Dit Reskrimum. Tentang : Penghentian Penyidikan. Resume singkat hasil penyidikan dugaan Tindak Pidana Menyerup menempatan keterangan palsu dalam Akta Autentik dan penipuan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) dan Pasal 378 KUHP. Ditetapkan di Jakarta. Pada Tanggal 14 Desember 2004; Bahwa PT. Yakin Gloria telah melaporkan H. Syamsi B. Nasution (Direktur Utama PT. Tiwa Muda Kontraktor). Kepada Kepolisian Polda Metro Jaya. Melalui Kasat Harda Bangtah. Hal itu telah dinyatakan tidak bersalah secara hukum pidana. Bahwa oleh karena perkara *a quo*, gugatan yang dilakukan oleh Penggugat yang sama, objek sama, subyek sama, dasar hukum yang digunakan juga sama dan juga

Hal. 14 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat melaporkan Tergugat I secara Hukum Pidana 2 (dua) kali. Penggugat/PT. Yakin Gloria telah melakukan berbagai macam upaya Hukum telah ditempuh, namun PT. Tiwa Muda Contractor dinyatakan pada pihak yang benar. Dengan demikian sangat tepat dan meyakinkan, Tergugat I, berpendapat perkara *a quo* dikategorikan perkara berlaku azas *Ne Bis In Idem*. Sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal, 13 April 1976 Nomor 647 K/Sip/1973 (RY, II, 1977 halaman 200);

Menyatakan:

Ada tidaknya azas *Ne Bis In Idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama;

Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 10 Maret 1983 Nomor 1149 K/Sip/1982, dalam Perkara Perdata. (VI, I, 1983 halaman 234);

Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum Karangan Riduan, S.H. Penerbit Pustaka Kartini. Cetakan pertama, 1988 halaman 197;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973;

Menyatakan:

Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu baik mengenai dalil-dalil gugatannya maupun objek-objek perkara dan juga Penggugatnya, maka perkara dinyatakan *Ne Bis In Idem*;

Bahwa oleh karena dalil-dalil Tergugat I dalam eksepsi berdasarkan hukum yang berlaku di negeri yang kita cintai, yaitu negara berdasarkan hukum positif;

Dengan demikian gugatan Penggugat patut dan menyakinkan dinyatakan katagori *Ne Bis In Idem*;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah terurai pada Eksepsi dan Jawaban menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam pokok perkara Rekonvensi ini juga merupakan jawaban atas gugatan perkara *a quo*, sehingga tidak terpisahkan pada pokok perkara *a quo*;

Hal. 15 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan merupakan gugatan ulang sebagaimana telah diadili oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Register perkara Nomor 540/Pdt.G/2003/PN.JKT.PST. Penggugat PT. Tiwa Muda Contractor, Tergugat PT. Yakin Gloria Inc. Perkara dimenangkan oleh PT Tiwa Muda Contractor sebagaimana amar putusan sebagai berikut : (Bukti T I-1a);

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp119.000,00 (seratus sembilan belas ribu rupiah);

Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Register perkara Nomor 278/Pdt/2005/PT.DKI menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. Register perkara Nomor 2429 K/Pdt/2006 menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI;

4. Bahwa Penggugat adalah sebuah perseroan terbatas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estate dan kontraktor telah mendapatkan persetujuan penggunaan tanah seluas 80 (delapan puluh) Ha yang terletak di Kelurahan Sunter dan Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara. Sesuai dengan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 2170/A/k/BKD/74 tanggal 26 Oktober 1974; (Bukti T1-la) yang kemudian diubah dengan SIPPT 2292/a/k/BKD/1976 tanggal 25 Oktober 1976. (Bukti T1-lb) yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
5. Bahwa penyerahan tanah seluas 15 Ha kepada Tergugat Rekonvensi dilakukan berdasarkan pada kesepakatan bersama antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Akte

Hal. 16 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Nomor 1 tentang Persetujuan Bersama, tanggal 02 September 1981 (Bukti T1-2a) yang ditindaklanjuti dengan pemberian kuasa kepada Tergugat Rekonvensi berdasarkan Akte Notaris Nomor 57 Tentang Pemberian Kuasa tanggal 16 Juni 1982 (Bukti T1-2b);

6. Bahwa berdasarkan pada kesepakatan bersama (*Vide* Bukti T1-2a) di atas pihak Tergugat Rekonvensi, atas pemberian tanah seluas 15 Ha tersebut mendapatkan SIPPT Nomor 5473/IX/1983 tanggal 01 September 1983, yang diterbitkan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Bukti T1-3b);

Sedangkan tanah yang disengketakan letaknya adalah di luar dari yang 15 Ha milik Tergugat Rekonvensi tersebut akan tetapi tanah yang di sengkatakan letaknya termasuk di dalam tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 11,5 Ha berdasarkan pada SIPPT Nomor 5145/VIII/1983, tanggal 20 Agustus 1983 yang diterbitkan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu kota Jakarta (Bukti T1-3a);

7. Bahwa berdasarkan SK Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 058/52-550.2-09.05-2002. tanggal 9 Oktober 2002 (Bukti T1- 4a), tanah milik Penggugat Rekonvensi yang sempat diserobot dan yang letaknya berada di dalam areal 11,5 Ha berdasarkan pada SIPPT Nomor 5145/VIII/1983 tersebut telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara dengan sertifikat HGB Nomor 9903 tanggal 23 Oktober 2002 dan letak lokasi tanah tersebut lebih dikenal adalah terletak di RW.015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sac Nusantara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Danau Sunter Utara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Komplek Perumahan Karyawan Bank Indonesia (Komplek BI);
- Sebelah Timur berbatasan dengan kali/Jalan Metro Kencana;

Bahwa (Bukti T-4b) sedangkan tanah milik Tergugat Rekonvensi dengan dasar SIPPT Nomor 5473/IX/1983 mendapatkan SK HGB Nomor 183/HGB/DA/87 tertanggal 23 Mei 1987 dan SK HGB Nomor 184/HGB/DA/87, tertanggal 23 Mei 1987 dan juga telah memperoleh sertifikat HGB Nomor 1286/Papanggo dan sertifikat HGB Nomor 1287/Papanggo;

Bahwa di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut telah dibangun perumahan Yayasan Dana Pensiun Karyawan Bank Indonesia dan kavling-kavling untuk keperluan perorangan, serta ada sebagian tanah yang masih

Hal. 17 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



- kosong yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat Rekonvensi;
8. Bahwa dengan adanya penyerahan tanah seluas 15 Ha seperti tersebut dalam butir lima diatas Tergugat Rekonvensi, berdasarkan pada SIPPT Nomor 5473/IX/ 1983 yang diperolehnya meminta kepada suku Dinas Tata Kota Jakarta Utara untuk melakukan pengukuran ulang di lapangan atas tanah seluas 15 Ha tersebut, kemudian dari hasil pengukuran tersebut dinyatakan terdapat kelebihan luas tanah sebesar 27.787 m² setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Agraria setempat luas tanah ada 21.900 m² dan yang diberikan Hak Guna Bangunan seluas 6.380 m² sedangkan sisanya seluas 15.620 m² terkena jalan, taman yang sebenarnya adalah merupakan bagian tanah kosong yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi;
 9. Bahwa kemudian dengan hasil pengukuran tersebut, Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan kepada Gubernur DKI Jakarta untuk mendapatkan SIPPT tambahan dengan alasan adanya kelebihan luas tanah seluas 6.650 m² yang merupakan rekayasa Tergugat Rekonvensi, maka atas permohonan tersebut Gubernur DKI mengeluarkan SIPPT atas tanah tersebut dengan Nomor 00495/XII/1987 tertanggal 3 Desember 1987 (Bukti T1-5);
 10. Bahwa atas keluarnya SIPPT Nomor 00495/XII/1987 atas nama Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi mengajukan keberatan kepada Gubernur DKI karena menurut Penggugat Rekonvensi kelebihan tanah sebagaimana dimaksud oleh Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan bagian tanah yang sama letaknya di dalam tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 11,5 Ha berdasarkan SIPPT Nomor 5145/VIII/1983 tanggal 20 Agustus 1983, jadi dengan kata lain SIPPT Nomor 00495/XII/1987 tanggal 3 Desember 1987 telah tumpang tindih dengan SIPPT Nomor 5145/VIII/1983 tanggal 20 Agustus 1983 milik Penggugat Rekonvensi tersebut;
 11. Bahwa pengajuan keberatan kepada Gubernur DKI tersebut kemudian ditindak lanjuti dengan pembentukan tim untuk memeriksa, meneliti dan mempelajari semua data-data dan surat-surat yang ada pada pihak Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi serta juga memeriksa batas-batas tanah kedua belah pihak di lokasi;
 12. Bahwa dari hasil penelitian tersebut kemudian Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, melalui Sekretaris Wilayah Daerah mengeluarkan perintah



untuk pengukuran ulang sesuai dengan Nota Dinas Nomor 905/K/Sekwilda/X/90, tanggal 18 Oktober 1990. (Bukti T1-6a) yang ditindak lanjuti dengan Berita Acara Penunjukkan batas-batas tanah tertanggal 6 November 1990 (Bukti T1-6b) dan surat Badan Pengawas Pelaksana Lingkungan Sunter Nomor 409/-1.711 tanggal 8 November 1990 (Bukti T1-6c) yang memberitahukan rencana pematokan kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;

13. Bahwa berdasarkan pada pelaksanaan pengukuran dan pematokan dalam uraian butir 12 diatas, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara melalui SK Nomor 014/II/PP/7/JU/91 tanggal 9 Januari 1991 (Bukti T1-7) menyatakan bahwa berdasarkan pengambilan batas baik terhadap Gambar Situasi Nomor 385/1979 dan Nomor 833/1988 ditemukan adanya tanah yang tumpang tindih antara kedua Gambar situasi tersebut;
14. Bahwa kemudian Gubernur DKI Jakarta, melalui Surat Keputusan Gubernur DKI Nomor 3985/-1.711.5 tanggal 2 Oktober 1991. (Bukti T1-8), dengan berdasarkan pada hasil pengukuran dan pematokan tersebut, menyatakan mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 00495/XII/1987. Tertanggal 3 Desember 1987 tentang Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah seluas +/- 6.650 m² yang terletak di wilayah Kerja BP3L Sunter atas nama Tergugat Rekonvensi dengan alasan bahwa berdasarkan pada penelitian instansi terkait ternyata dibuktikan bidang tanah yang dimaksud dalam SIPPT Nomor 00945/XII/1987 atas nama Tergugat Rekonvensi termasuk dalam areal SIPPT Nomor 5145/III/1983 tanggal 20 Agustus 1983 atas nama Penggugat Rekonvensi dan sekaligus juga menyatakan bahwa masalah yang berkaitan dengan SK Kepala BPN Nomor 24/HGB/BPN/91 tanggal 10 Januari 1991 tentang pemberian hak guna bangunan atas nama Tergugat Rekonvensi diusulkan untuk ditinjau kembali;
15. Bahwa atas SK Gub. Nomor 3895/-1.711.5 tersebut, Gubernur DKI Jakarta menginstruksikan kepada Walikota Jakarta Utara untuk melakukan tindakan-tindakan pengamanan atas bidang tanah SIPPT atas nama Penggugat Rekonvensi dan melarang segala kegiatan di atas bidang tanah tersebut baik oleh Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi sebagaimana dinyatakan dalam Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 407/1991 tanggal 10 Desember 1991. (Bukti TI- 9a);
16. Bahwa Karena SIPPT Nomor 00945/XIII/1987 tertanggal 03 Desember 1987 atas nama Tergugat Rekonvensi dibatalkan oleh Gubernur DKI Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui suratnya Nomor 3895/-1.711.5 tertanggal 2 Oktober 1991 yang kemudian ditindak lanjuti oleh Walikotamadya Jakarta Utara dengan Surat Perintah Bongkar Nomor 2144/1992 tanggal 21 Maret 1992 kemudian Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan terhadap Walikota Jakarta Utara dan Gubernur DKI Jakarta atas Surat Perintah Bongkar Nomor 2144/1992 tanggal 21 Maret 1992 yang diajukannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta, yang terdaftar dengan Register Perkara Nomor 75/0/1992/PTUN-JKT (Bukti T1- 10a);

17. Bahwa atas perkara tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara telah memberikan putusan yang amanya berbunyi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 4 April 1992 Nomor 075/G/1992/TN/PTUN-JKT, tentang penangguhan/penundaan Pelaksanaan Perintah Bongkar Walikotamadya Jakarta Utara tanggal 21 Maret 1992 Nomor 2144 tahun 1992, tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan harus dicabut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp50.500,00 (lima puluh ribu lima ratus rupiah);

Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal 24 Nopember 1992 Nomor 075/G/1992/TN/PTUN-JKT tersebut Tergugat mengajukan permohonan banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta yang terdaftar dengan Register perkara Nomor 15/B/1993/PT.TUN;

(Bukti T1- 10b) yang kemudian oleh Majelis hakim Tinggi Pemeriksa Perkara diputus dengan amar putusan berbunyi:

- Menerima permohonan banding PenggugatI pembeding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Nopember 1992. Nomor 075/G/1992/TN/PTUN-JKT;

DAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II seluruhnya;

Hal. 20 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding;
- Menyatakan Surat Perintah Bongkar Nomor 2144 tahun 1992 tanggal 21 Maret 1992 adalah tidak sah;
- Memerintahkan Walikotaamadya Jakarta Utara Tergugat I/Terbanding I untuk mencabut Surat Perintah Bongkar Nomor 2144 tahun 1992 tanggal 21 Maret 1992 tersebut;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk membayar biaya perkara ditingkat banding yang di perhitungkan sebesar Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa karena Walikotaamadya Jakarta Utara Dan Gubernur DKI yakin bahwa Surat Perintah Bongkar Nomor 2144 tahun 1992 tanggal 21 Maret 1992 adalah sah secara hukum maka atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut diajukan permohonan Kasasi pada Mahkamah Agung RI. yang terdaftar dengan Register Perkara Nomor 05 K/TUN/1994 (Bukti T1- 10e);

Bahwa kemudian Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara tersebut telah memutus perkara dengan amar putusan yang berbunyi:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, Walikotaamadya Jakarta Utara dan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 07 September 1993 Nomor 15/B/1993/PT.TUN-JKT;

DAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat sebelumnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam pengadilan tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini di tetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut Tergugat kemudian mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali yang telah diputus oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan tanggal 27 Nopember 1999

Hal. 21 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 03 PK/TUN/1996; (Bukti TI-10d) dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Drs. U. Tarigan tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini yang di tetapkan sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);

18. Bahwa secara perdata pula Tergugat mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi dengan register perkara Nomor 44/Pdt.G/1996/PN.Jak-Ut;

(Bukti T1-11a) karena mengklaim tanah sengketa adalah haknya telah menguasai tanah tanpa hak, yang pada pemeriksaan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta oleh Majelis dengan Putusannya Nomor 133/PDT/1997/PT.DKI tanggal 20 Mei 1997 (Bukti TI-11b) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diputus dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II dan III/Para Pembanding/Para Terbanding dan Permohonan Banding dan Penggugat/Terbanding/Pembanding tersebut diatas;

Dalam Provisi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 Oktober Nomor 44/Pdt.G/1996/PN.Jak-Ut, yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan tuntutan provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Jakarta Utara tanggal 24 Oktober Nomor 44/Pdt.G/1996/PN.Jak-Ut yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I;
- Menerima dan membenarkan Eksepsi dari Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 Oktober Nomor 44/ Pdt.G/1996/PN.Jak-Ut yang dimohonkan banding tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 22 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah);

19. Bahwa dengan berdasarkan pada fakta-fakta Hukum dalam butir 17 dan 18 gugatan Tergugat Rekonvensi di atas jelas dan nyata bahwa upaya-upaya Hukum yang dilakukan Penggugat/Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga sah apabila Lembaga Peradilan menolak semua gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi;
20. Bahwa secara diam-diam, walaupun atas SIPPT Nomor 00495/XII/1987 telah dinyatakan batal, Tergugat Rekonvensi tetap melakukan proses pensertifikasian atas tanah tersebut hingga kemudian keluar Surat Keputusan Ka BPN Pusat Nomor 024/HGB/BPN/91 tanggal 10 Januari 1991 (Bukti T1-12a) tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat Rekonvensi, dan dengan dasar itulah Tergugat Rekonvensi melakukan pengurusan dan pengajuan permohonan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara sehingga kemudian Kantor Pertanahan Jakarta Utara menerbitkan sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung tertanggal 15 Juli 1997 atas nama Tergugat Rekonvensi (Bukti T1-12b), hal ini termasuk dalam katagori perbuatan melawan Hukum;
21. Bahwa akan tetapi kemudian Penggugat Rekonvensi yang merasa dirugikan mengajukan keberatan atas dikeluarkannya sertifikat Nomor 7925/Sunter Agung atas nama Tergugat Rekonvensi tersebut dengan mengajukan bukti-bukti dokumen dan surat-surat yang intinya memohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat untuk membatalkan sertifikat Nomor 7925 atas nama Tergugat Rekonvensi karena dasar penerbitan sertifikat tersebut cacat hukum mengingat pada faktanya SIPPT Nomor 00495/XII/1987. Tertanggal 03 Desember 1987 yang dijadikan dasar penjualan oleh Tergugat Rekonvensi telah dibatalkan oleh Gubernur DKI Jakarta Nomor 3895/-1.711.5 tertanggal 02 Oktober 1991 dan juga diperkuat oleh Putusan Permohonan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung tanggal 27 Nopember 1999 Nomor 03/PK/TUN/1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
22. Bahwa atas keberatan Penggugat Rekonvensi tersebut kemudian Kepala BPN Pusat mengeluarkan Keputusan Nomor 13/VIII/1999 tertanggal 7 Mei 1999. (Bukti T1-13) tentang pembatalan Hak Guna Bangunan 7925/Sunter Agung tertanggal 15 Juli 1997 atas nama Tergugat Rekonvensi yang

Hal. 23 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencabut Surat Keputusan Kepala BPN Nomor 24/HGB/BPN/91, tanggal 10 Januari 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Yakin Gloria dan membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor 7925/Sunter tertanggal 15 Juli 1997 atas nama PT. Yakin Gloria serta menyatakan Sertifikat Hak atas tanah tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah dan menyatakan status tanahnya kembali menjadi status semula;

Bahwa berdasarkan pada SK Nomor 13/VIII/1999 tertanggal 7 Mei 1999 tersebut jelas dan nyata bahwa penguasaan tanah tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan dasar SK BPN Nomor 24/HGB/BPN/91 dan Hak Guna Bangunan Nomor 7925/Sunter Agung adalah tidak sah dan berlawanan dengan Hukum;

23. Bahwa karena SK BPN Nomor 24/HGB/BPN/91 tertanggal 7 Mei 1991 dan Hak Guna Bangunan Nomor 7925/Sunter Agung tertanggal 15 Juli 1997 atas nama Tergugat Rekonvensi dibatalkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat dengan SK Nomor 13/VIII/1999 kemudian Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan terhadap Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat atas di keluarkannya SK Nomor 13/VIII/1999 tersebut pada Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta yang terdaftar dengan Register Perkam Nomor 051/G.TUN/1999/ PTUN-JKT; (Bukti T1-14a) dalam perkara PTUN Jakarta tersebut pihak Penggugat Rekonvensi PT. Tiwa Muda Contractor turut dilibatkan sebagai Tergugat II intervensi, yang oleh Majelis Hakim PTUN DKI Jakarta telah diputus dengan amar putusan yang berbunyi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Mei 1999 Nomor 051/G.TUN/1999/PTUN.JKT tidak mempunyai kekuatan hukum dan dicabut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang ditetapkan sejumlah Rp865.000,000,00 (delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa atas putusan tanggal 9 September 1999 Nomor 051/G.TUN/1999/PTUN.JKT tersebut Tergugat Rekonvensi mengajukan Permohonan Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta yang

Hal. 24 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam putusannya tanggal 6 Desember 1999 Nomor 158/B/1999/PT.TUN.JKT (Bukti T1-14B), Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah memutuskan dengan amar putusan berbunyi:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 9 September 1999 Nomor 051/G.TUN/1999/PTUN.JKT yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya yang di kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa Tergugat Rekonvensi tetap berpendirian bahwa dalil-dalilnya adalah benar dan oleh karenanya pula atas putusan banding Nomor 158/B/1999/PT.TUN.JKT tertanggal 6 Desember 1999 tersebut kemudian Tergugat Rekonvensi menyatakan keberatan dengan mengajukan Permohonan Kasasi pada Mahkamah Agung RI, yang kemudian oleh Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara dalam putusannya tanggal 26 Juli 2000 Nomor 197 K/TUN/2000;

(Bukti TI-14c) telah memutuskan dengan amar sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Kasasi dari PT. Yakin Gloria Inc. tersebut;
- Menghukum Permohonan Kasasi untuk membayar biaya dalam tingkat kasasi ini yang di tetapkan sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Bahwa Tergugat Rekonvensi kemudian mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Juli 2000 Nomor 197 K/ TUN/2000 tersebut dengan Register perkara Nomor 16 PK/TUN/2001;

(Bukti T1- 14d) yang telah diputus oleh Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari PT. Yakin Gloria tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya dalam tingkat Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

24. Bahwa demikian pula Gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi, sebagai Tergugat Rekonvensi I dan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat Rekonvensi II dan III

Hal. 25 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



serta Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai turut Tergugat Rekonvensi, yang diajukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan register perkara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jak-Ut, terbukti pula tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebagaimana dapat dilihat dalam putusan pada setiap tingkat peradilan sebagai berikut:

Bahwa pada tingkat Pengadilan Negeri melalui putusannya tanggal 2 Mei 2001, Nomor 246/Pdt.G/PN.Jak-Ut;

(Bukti T1-15a), Majelis Hakim telah memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan putusan provisi dengan Penetapan Nomor 246/Pdt.G/2000/PN. Jak-Ut tanggal 10 Nopember 2000 tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan harus dibatalkan;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum karena menyerobot tanah terperkara;
- Menyatakan tanah terperkara adalah kepunyaan Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan surat-surat tanah terperkara baik SK HGB Nomor 7925/Sunter Agung tertanggal 15 Juli 1997 beserta kelengkapannya atas nama Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai nilai hukum lagi;
- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi dan Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp919.000,00 (sembilan ratus sembilan belas rupiah);

Bahwa kemudian dalam tingkat banding pada Pengadilan tinggi Jakarta, dalam putusannya tanggal 21 September 2000 Nomor 361/PDT/2001/PT.DKI;

(Bukti T1- 15b), Majelis telah memberikan putusan yang berbunyi:

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 2 Mei 2001 Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jak-Ut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa begitu pula halnya dalam pemeriksaan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, yang melalui putusannya tanggal 15 Mei 2002 Nomor 4047 K/Pdt/ 2001;

(Bukti T1-15c) memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak Pemohonan Kasasi dari PT. Yakin Gloria Inc. tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

25. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum pada butir 23 dan 24 Gugatan Penggugat Rekonvensi, nyata dan tidak terbantahkan lagi Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan terbukti pula sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung atas nama Tergugat Rekonvensi adalah cacat hukum serta penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah secara hukum;

26. Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas maka jelas dan nyata Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang tidak benar berdasarkan hukum dan telah pula terbukti SIPPT Nomor 00495/XII/1987 dan sertifikat HGB Nomor 7925 atas nama Tergugat Rekonvensi adalah telah diperoleh dengan cara melawan hukum sehingga adalah sah dan berdasarkan hukum apabila kemudian SIPPT Nomor 0945/1981 dan sertifikat HGB Nomor 7925 tersebut dibatalkan dan dicabut serta dinyatakan tidak berlaku lagi;

Bahwa sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai secara fisik sebagian tanah yang secara sah dikuasai Penggugat Rekonvensi, dengan menggunakan SIPPT Nomor 00495/XXI/1987 tanggal 3 Desember 1987, SK BPN Nomor 24/HGB/BPN/90 dan kemudian sertifikat HGB Nomor 7925 yang cacat hukum sejak tahun 1987 sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 3895/-1.711.5 tanggal 2 Oktober 1991 yang membatalkan SIPPT Nomor 00495/XII/1987, serta pengajuan proses pensertifikatan oleh Tergugat Rekonvensi atas tanah terperkara tersebut sehingga diterbitkan sertifikat HGB Nomor 7925 atas nama Tergugat Rekonvensi adalah

Hal. 27 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata Yang menyatakan:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

27. Bahwa berdasarkan Bukti T1-15a. Berupa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt-Ut yang telah berkekuatan Hukum tetap (*vide* Bukti T1- 15b, T1-15c);

Bahwa tanah Penggugat Rekonvensi yang diserobot oleh Tergugat Rekonvensi yaitu sejak tanggal 03 Desember 1987 sampai dengan tanggal 02 Oktober 1991, sehingga menunjukkan tenggang waktu 5 (lima) tahun, Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 00495/XII/1987 tanggal 03 Desember 1987 tentang Pemberian SIPPT kepada Tergugat Rekonvensi untuk menggunakan tanah seluas 6.650 m² tanah *a quo* yang terletak di Sunter, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dan Bukti T1-10a Yaitu Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 3895/-1.711.5 tanggal 02 Oktober 1991 tentang Pencabutan SK pada Bukti T1-7 Tergugat Rekonvensi menguasai tanah secara fisik tanah sengketa yang secara sah sebagai milik Penggugat Rekonvensi yaitu sejak tanggal 03 Desember 1987 sampai dengan tanggal 02 Oktober 1991 dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi. Bahwa tanah Penggugat Rekonvensi yang diserobot oleh Tergugat Rekonvensi yaitu sejak tanggal 03 Desember 1987 sampai dengan tanggal 02 Oktober 1991 menunjukkan Tenggang Waktu sekitar 5 tahun (*vide* Pertimbangan Hakim Perkara Nomor 540/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst. Halaman 39). Maka apabila tanah sengketa tersebut saat itu tidak dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dan oleh Penggugat Rekonvensi di sewakan kepada pihak lain, sudah dapat dipastikan Penggugat dalam kurun waktu tersebut akan mendapatkan keuntungan dari hasil sewa tersebut;

Bahwa oleh karenanya atas dasar Rasa Keadilan dan Keputusan Majelis mengambil sikap bahwa harga sewa tersebut adalah sebesar Rp100.000.000,00 untuk setiap tahunnya, sehingga dengan demikian kerugian materil yang dialami oleh “Penggugat Rekonvensi” adalah: 5 tahun x Rp100.000.000,00 = Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Hal. 28 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



28. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian, kerugian-kerugian mana adalah wajib diganti oleh Tergugat Rekonvensi (*Vide* Pasal 1365 KUH Perdata), baik kerugian Materiil maupun kerugian Imateriil, yang hingga saat ini dapat di perinci sebagai berikut:

I. Kerugian Materiil:

a) Pada tahun 1987 harga tanah Terperkara (menurut SPPT PBB) adalah Rp350.000,00 per meter persegi;

Jadi apabila dihitung, harga tanah yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, $6650 \text{ m}^2 \times \text{Rp}350.000,00 = \text{Rp}2.327.500.000,00$ dan atau;

b) Kerugian kehilangan kesempatan mendapatkan keuntungan jika dikonversikan dengan bunga bank saat ini 10 %, adalah $10 \% \times \text{Rp}2.327.500.000,00 = \text{Rp}232.750.000,00$;

Jadi kerugian karena kehilangan bunga bank selama 15 tahun adalah $15 \times \text{Rp}232.750.000,00 = \text{Rp}3.491.250.000,00$;

Jadi total kerugian materiil Penggugat Rekonvensi adalah:

$\text{Rp}2.327.500.000,00 + \text{Rp}3.491.250.000,00 = \text{Rp}5.818.750.000,00$ dan atau;

c) Kerugian uang sewa selama 5 tahun $\times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}500.000.000,00$ dan atau;

d) (Tambahan Tuntutan) Bahwa Tergugat Rekonvensi mengulang-ulang menggugat Penggugat Rekonvensi semenjak adanya Putusan Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Putusan PK Mahkamah Agung RI TUN. Tanggal 27 Nopember 1999. Register Perkara Nomor 03 PK/TUN/1996 oleh karena demi hukum SIPPT tanggal 03 Desember 1987 Nomor 00495/XII/1987 atas nama Tergugat Rekonvensi, dan SK HGB tanggal 10 Januari 1991 Nomor 24/HGB/BPN/91, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Yakin Gloria, kedua surat yang mendasari kepemilikan tanah terperkara, dan surat-surat yang berkaitan dengan hal dimaksud gugur atau tidak berlaku setelah adanya Putusan PK Mahkamah Agung RI TUN. tanggal 27 Nopember 1999. Register Perkara Nomor 03 PK/TUN/1996;

* Bahwa Tergugat Rekonvensi masih saja melakukan upaya Hukum yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Peradilan Tata Usaha Negara ke II dengan Putusan terakhir PK Mahkamah Agung RI TUN Register Perkara Nomor 16 PK/TUN/2001 tanggal 15 Mei 2002. Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian untuk biaya Pengacara dengan membiayai Jasa Pengacara:

- Pada Tingkat Peradilan Tata Usaha Negara	Rp100.000.000,00
- Pada Tingkat Pengadilan Tinggi TUN	Rp 75.000.000,00
- Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI TUN	Rp 75.000.000,00
- Pada tingkat PK Mahkamah Agung RI TUN	<u>Rp 75.000.000,00</u>
- Total berjumlah	Rp325.000.000,00

(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

- 2) Peradilan Umum dan Pengadilan Negeri sampai Pengadilan Tinggi dengan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Register Perkara Nomor 133/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 20 Mei 1997 Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian biaya untuk Pengacara dengan membayar Jasa Pengacara:

- Pada Tingkat Pengadilan Negeri	Rp100.000.000,00
- Pada Tingkat Banding	<u>Rp 75.000.000,00</u>
- Total berjumlah	Rp175.000.000,00

(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

- 3) Peradilan Umum dan Pengadilan Negeri sampai dengan Tingkat PK Mahkamah Agung RI. Register Perkara Nomor 148 PK/Pdt/2003 tanggal, 19 Mei 2004 Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian biaya untuk Pengacara dengan membayar Jasa Pengacara:

- Pada Tingkat Pengadilan Negeri	Rp100.000.000,00
- Pada Tingkat Pengadilan Tinggi	Rp 75.000.000,00
- Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI	Rp 75.000.000,00
- Pada Tingkat PK Mahkamah Agung RI	<u>Rp 75.000.000,00</u>
- Total berjumlah	Rp325.000.000,00

(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

Hal. 30 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



4) Kepolisian RI.

Bahwa Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Rekonvensi ke Polres Jakarta Utara dengan dugaan tindak pidana Pasal 266 KUHP. Namun Polres Jakarta Utara menerbitkan Surat Ketetapan, Nomor Pol : S. TAP/04/VIII/2003/Res JU. Ditetapkan di Jakarta Utara pada tanggal 25 Agustus 2003. Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian untuk membayar jasa Pengacara sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

5) Kepolisian RI.

- Bahwa Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Rekonvensi ke Polres Jakarta Utara dengan dugaan tindak pidana Pasal 266 ayat (1) dan (2) serta Pasal 378 KUHP. Namun pihak Polda Metro Jaya, menerbitkan Surat Ketetapan. Nomor Pol: S.TAP/304/XII/2004/ Direktorat Reskrim. Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 14 Desember 2004. Penggugat Rekonvensi telah menghasilkan biaya untuk membayar jasa Pengacara sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa karena Tergugat Rekonvensi telah sengaja menyerang kehormatan dan atau telah jelas-jelas menjatuhkan nama baik di hadapan orang banyak/di hadapan umum, baik dilakukan secara tertulis di hadapan umum. Sebagaimana Pasal 310 ayat (1) ayat (2) KUHP;

- Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan mencemarkan nama baik terhadap Penggugat Rekonvensi secara tertulis, menduga Penggugat Rekonvensi melakukan Penipuan dan atau Keterangan Palsu, sebagaimana Pasal 311 ayat (1) KUHP;

- Bahwa seseorang yang tidak pernah berurusan dengan Kepolisian/Hukum, pastilah orang tersebut ketakutan, stress, terserang jiwanya, pikiran yang was-was, hati yang berdebar-debar. Terbukti bahwa terlapor H. Syamsi B. Nasution dan MB Chendra Igrom MSK, pada saat itu menderita sakit bahkan tidak lama kemudian



meninggal dunia. Hal itu termasuk perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu membuat ulah berkedok melakukan perbuatan Hukum. Namun tidak memperhatikan penderitaan Terlapor dan atau Penggugat Rekonvensi Asli saat itu yaitu H. Syamsi B Nasution dan Biro Hukum MB Chendra Igrom MSK. Dihajar bertubi-tubi baik secara Pidana dan Perdata, serta TUN;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat Rekonvensi nyata-nyata melakukan perbuatan melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 BW;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melaporkan secara Pidana serta menggugat bertubi-tubi sehingga Penggugat Rekonvensi Asli menderita menderita kerugian secara materiil dan secara Physic (Kejiwaan) serta pikiran. Untuk Perkara *a quo* Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian yang sangat besar, untuk membiayai jasa Pengacara, keseluruhan sebesar sebagai berikut:
 1. Peradilan Tata Usaha Negara Ke II keseluruhan sejumlah Rp325.000.000,00;
 2. Peradilan Umum ke I (Pertama) total berjumlah Rp 175.000.000,00;
 3. Peradilan Umum ke II (Kedua) total berjumlah Rp325.000.000,00;
 4. Kepolisian I (Pertama) berjumlah Rp25.000.000,00;
 5. Kepolisian II (kedua) berjumlah Rp25.000.000,00;Jumlah Kerugian Tergugat Rekonvensi untuk mengurus perkara adalah Rp875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima rupiah);

II. Kerugian Imateriil:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai tanah tanpa hak tersebut telah mengakibatkan Penggugat Rekonvensi menderita kerugian karena tercemarnya nama baik dan kehilangan rekan bisnis yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp25.000.000.000,00;

- ❖ Dengan demikian jumlah seluruh kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi baik secara Materiil dan Imateriil adalah:

Hal. 32 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



a) Kerugian Materiil:

1. Harga Tanah dan Bunga	Rp5.818.750.000,00;
2. Uang Sewa	Rp 500.000.000,00;
3. Mengurus Perkara	<u>Rp 875.000.000,00;</u>
Jumlah total	Rp7.193.750.000,00;

(tujuh miliar seratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

b) Kerugian Imateriil:

Berjumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

29. Bahwa demikian pula dengan bunga yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan seluruh kewajiban Tergugat Rekonvensi tersebut di atas dilunasi, yakni sebesar 10 % (sepuluh per seratus) per tahun, sebagaimana bunga perbankan yang berlaku saat ini pada umumnya;

30. Bahwa karena gugatan ini diajukan dengan didukung oleh bukti-bukti autentik yang tidak terbantah kebenarannya dan dapat di pertanggungjawabkan keabsahannya, maka adalah berdasar hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Hukum Banding, *Verzet*, maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) H.I.R Jo. Butir ke-4.a Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta dan provisional;

31. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan di kemudian hari tidak menjadi sia-sia *illisoir* dan demi menjamin kepastian hak-hak Penggugat Rekonvensi, maka sangat-lah beralasan apabila terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik benda tetap maupun benda tidak tetap, terlebih dahulu diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yaitu:

- Tanah seluas 76.595 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat Rekonvensi, yang dikenal dengan tempat bernama Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara sesuai dengan sertifikat HGB Nomor 1286, beserta segala benda-benda bergerak yang terletak dan melekat di atasnya dan atau;
- Tanah seluas 33.680 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat Rekonvensi, yang dikenal dengan tempat bernama Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara sesuai dengan sertifikat HGB Nomor 1287, beserta



segala benda-benda bergerak yang terletak dan melekat di atasnya dan atau;

- Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat Rekonvensi, yang dikenal dengan tempat bernama Pusat Perdagangan dan Pertokoan Pasar Baru Jalan H. Samanhudi, Pasar Baru, Jakarta Pusat, beserta segala benda-benda bergerak dan melekat di atasnya;

Bahwa berdasarkan kebenaran fakta-fakta dan alasan hukum di atas, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi berupa:
 - I. Kerugian Materiil senilai Rp7.193.750.000,00 (tujuh miliar seratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang terdiri dari:
 - a. Pada tahun 1987 harga tanah terperkara (menurut SPPT PBB) adalah Rp350.000,00 per meter persegi;
Jadi apabila dihitung, harga tanah yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, $6650 \text{ m}^2 \times \text{Rp}350.000,00 = \text{Rp}2.327.500.000,00$ (dua miliar tiga ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Kerugian kehilangan kesempatan mendapatkan keuntungan jika dikonversikan dengan bunga bank saat ini 10 %, adalah $10 \% \times \text{Rp}2.327.500.000,00 = \text{Rp}232.750.000,00 \times 15 \text{ tahun} = \text{Rp}3.491.250.000,00$ (tiga miliar empat ratus sembilan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - c. Kerugian uang sewa selama 5 tahun $\times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}500.000.000,00$ (lima ratus juta rupiah);
 - d. Kerugian biaya Jasa Pengacara dari Tingkat PTUN sampai dengan PK Rp325.000.000,00
 - Kerugian biaya Jasa Pengacara dari Pengadilan Negeri sampai dengan Pengadilan Tinggi Rp175.000.000,00;
 - Kerugian biaya Jasa Pengacara di Polres Jakarta Utara Rp25.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Biaya Jasa Pengacara di Polda Metro Jaya Rp25.000.000,00;

Jumlah Kerugian untuk biaya Jasa Pengacara Rp875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

II. Kerugian Imateriil senilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang merupakan kompensasi dari kerugian tercemarnya nama baik dan kehilangan rekan bisnis;

- 1) Menghukum Tergugat Rekonvensi karena itu untuk membayar bunga sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan seluruh kewajiban Tergugat Rekonvensi tersebut di atas di lunasi, sebesar 10 % (sepuluh per seratus) per tahun;
- 2) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kali Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan kewajibannya untuk memenuhi isi putusan ini;
- 3) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan Penggugat Rekonvensi atas benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi berupa:

Benda tidak bergerak:

- Tanah seluas 76.595 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang dikenal dengan tempat bernama Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara sesuai dengan sertifikat HGB Nomor 1286, beserta segala benda-benda bergerak yang terletak dan melekat di atasnya;
- Tanah seluas 33.680 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang dikenal dengan tempat bernama Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara sesuai dengan sertifikat HGB Nomor 1287, beserta segala benda-benda bergerak yang terletak dan melekat di atasnya;
- Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang dikenal dengan tempat bernama Pusat Perdagangan dan Pertokoan Pasar Baru Jalan H. Samanhudi, pasar Baru, Jakarta Pusat, beserta segala benda-benda bergerak yang terletak dan melekat di atasnya;

Hal. 35 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Bandung*, *Verzet*, *Kasasi*, maupun upaya-upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
 - 2) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*.

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat poin 1 menyebutkan:

"Sebidang tanah yang luasnya 2,19 Hektar terletak dahulu dikenal dengan Kelurahan Papanggo, dan sekarang berada di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara (oleh karena adanya perubahan administrasi tentang Batas Wilayah Kelurahan yang mengambil batas Kelurahan yaitu Kali Buatun/Jalan, yang di kenal dengan Jalan Metro Kencana, yang sebelumnya belum ada) dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Komplek Indovica Housing;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Jalan Danau Sunter Utara;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Kali Buatun/Jalan Metro Kencana;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Perumahan Bank Indonesia;

(Untuk selanjutnya disebut sebagai "Tanah Sengketa");

2. Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tersebut diatas adalah:

- Bukan batas-batas tanah kepunyaan Penggugat;
- Batas-batas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat adalah penyebutan secara sembarangan menurut selera Penggugat adalah milik Tergugat II;

Oleh karena batas-batas yang di sebutkan Penggugat selain tidak jelas dan juga bukan kepunyaan Penggugat melainkan milik sah Tergugat II berdasarkan bukti otentik sertifikat. Maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima;

Penggugat Telah Beberapa Kali Memperkarakan Terhadap Objek Yang Sama, Subjek Yang Sama Yang Telah 01 Putus Pengadilan Dan Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Yang Tetap/Pasti.

3. Bahwa Penggugat berdasarkan fakta-fakta hukum telah beberapa kali mempersengketakan objek yang sama,yang telah diputus dan sudah di

Hal. 36 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



adili yang putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, oleh karena itu adanya perkara yang sama objeknya dan pihak-pihaknya juga sama dengan putusan hakim yang terdahulu maka berlaku asas *Ne Bis In Idem* dalam perkara ini;

4. Adapun putusan hakim terdahulu yang telah memeriksa dan memutuskan objek sengketa yang sama maupun pihak-pihak yang sama pula (PT. Tiwa Muda Contractor dahulu Tergugat, Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Kepala Badan Pertanahan Nasional dahulu sebagai Tergugat juga) dalam perkara yang sama telah di putus oleh Pengadilan terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti/ tetap (*inkracht van gewijsde*) antara lain sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Perkara Tata Usaha Negara.

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 24 November 1992 Nomor 075/G/1992/TN/PTUN.Jkt jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tanggal 7 September 1993 Nomor 15/B/1993/PT.TUN.Jkt jo putusan Mahkamah Agung tingkat Kasasi tanggal 20 Juli 1995 Nomor 05 K/TUN/1994 jo putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali tanggal 27 Nopember 1999 Nomor 16 PK/TUN/2001 yang pada pokoknya putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap menolak gugatan Penggugat (PT. Yakin Gloria);

Putusan Pengadilan Perkara Perdata.

- b. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 Oktober 1996 Nomor 44/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut tanggal jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 20 Mei 1997 Nomor 133/Pdt/1997/PT.DKI yang pada pokoknya putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap gugatan Penggugat (PT. Yakin Gloria) tidak dapat diterima;

Putusan Pengaoilan Perkara Tata Usaha Negara.

- c. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 51/G.TUN/19961 TN/PTUN.Jkt tanggal 9 September 1999 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 158/B/1999/PT.TUN.Jkt tanggal 6 Desember 1999 jo putusan Mahkamah Agung tingkat Kasasi Nomor 197 K/TUN/2000 tanggal 26 Juli 2000 jo putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali Nomor 16 PK/TUN/2001 tanggal 15 Mei 2002 yang pada pokoknya putusan Pengadilan yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki kekuatan hukum tetap menolak gugatan Penggugat (PT. Yakin Gloria);

Putusan Pengadilan Perkara Perdata.

d. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 246/PdtG/ 2000/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Mei 2001 jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 21 September 2001 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 4047 K/Pdt/2001 tanggal 15 Mei 2002 yang pada pokoknya putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap menolak gugatan Penggugat (PT. Yakin Gloria);

5. Dengan demikian jelas kiranya bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Penggugat telah secara tidak tertib beracara berulang kali mengajukan gugatan yang terus menerus baik pemeriksaan di PTUN sebanyak 2 (dua) kali maupun di Pengadilan umum sebanyak dua kali pula terhadap Tergugat yang sama, karenanya jelas maksud dan tujuan diajukannya gugatan ini bersifat merongrong, tidak beritikad baik dan telah mengganggu hak dan kepentingan Tergugat;

6. Bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 terdapat kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh “kekuatan hukum yang tetap”, maka hal ini mengandung arti bahwa “objek sengketa” telah diberikan “status hukum” dalam suatu putusan hakim. Karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas *Nebis in idem*”. Sehingga dari segi hukum Acara Perdata, asas *Nebis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam “objek sengketa”;

Penggugat mengajukan gugatan secara berulang kali sebagaimana di uraikan dalam poin 3 dan 4 di atas mempersengketakan objek sengketa yang sama dengan objek sengketa terdahulu yang juga pihak-pihaknya sama pula haruslah dianggap Penggugat yang tidak benar dan beritikad buruk;

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

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Hal. 38 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



2. Bahwa gugatan Penggugat yang dituangkan dalam surat gugatannya tidak berdasar dan harus ditolak karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem (Nebis in Idem Exeptie)*.

Bahwa terhadap perkara dimaksud telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mengenai pokok sengketa yang sama sebagaimana putusan-putusan pengadilan sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 9 September 1999 Nomor 051/G.TUN/1999/PTUN.JKT.Jis Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta tanggal 24 Nopember 1999 Nomor 158/B/1999/PTUN.JKT, putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juli 2000 Nomor 197 K/TUN/2000, putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 15 Mei 2002 Nomor 16 PK/TUN/2001, antara PT. Yakin Gloria Inc. (Penggugat) melawan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan PT. Tiwa Muda Contractor (Tergugat II Intervensi), dengan amar putusan antara lain:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

b. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 2 Mei 2001 Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut Jis Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 21 Desember 2001 Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI, putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 15 Mei 2002 Nomor 4047 K/Pdt/2001, putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 19 Mei 2004 Nomor 148 PK/Pdt/2001, antara PT. Yakin Gloria Inc. (Penggugat) melawan PT. Tiwa Muda Contractor (Tergugat I), Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara (Tergugat II), Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III), Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Turut Tergugat), yang amarnya antara lain:

Dalam Provisi:

- Menyatakan putusan Provisi dengan Penetapan Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut tanggal 10 Nopember 2000 tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan harus dibatalkan;



Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak keseluruhan;

Dalam Rekovensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, karena menyerobot tanah terperkara;
- Menyatakan tanah terperkara adalah kepunyaan Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan surat-surat tanah terperkara baik SK. HGB Nomor 24/HGB/BPN/91 tanggal 10 Januari 1991 dan sertipikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung beserta kelengkapannya atas nama Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai nilai hukum lagi;

Dengan demikian oleh karena pihak yang mengajukan gugatan, pihak-pihak yang digugat, maupun dasar dalil dan peristiwa hukum yang diajukan adalah sama, maka dalam perkara ini berlaku asas *nebis in idem*, yaitu terhadap suatu perkara yang telah diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tidak boleh dituntut dan diadili untuk kedua kali terhadap pokok sengketa yang sama sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata;

B. Tentang Tidak Berkualitasnya Penggugat Mengajukan Tuntutan (*Disqualificatoire Exeptie*).

Bahwa Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan tuntutan karena sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria I Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13-VIII-1999 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 7925/Sunter Agung Atas Nama PT. Yakin Gloria Inc, Terletak di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Penggugat bukanlah merupakan pihak yang berhak lagi secara hukum terhadap tanah objek perkara. Disamping itu, Penggugat saat ini tidak menguasai fisik dan tidak memiliki hubungan apa pun terhadap tanah sengketa sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat yang harus ditanggapi dalam perkara ini. Dengan demikian oleh karena Penggugat merupakan pihak yang tidak berkualitas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;

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

Hal. 40 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



1. Eksepsi *Persona Standi In Iudicio*.

Bahwa perlawanan Penggugat terhadap Turut Tergugat mohon dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan tidak diterima, karena Penggugat dalam menyebutkan *Persoon* Turut Tergugat sangat keliru dan kurang sempurna.

a. Bahwa dalam penyebutan identitas Turut Tergugat sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil VII Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang merupakan Badan Hukum Induk dari Turut Tergugat seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kanwil VII Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat (vide Pasal 6 RV Nomor 30 Vendu Reglement Ordonansi 28 Pebruari 1908 ST.08.189);

b. Bahwa hal tersebut disebabkan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya Turut Tergugat harus bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang kemudian bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara yang kemudian bertanggung jawab kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dan seterusnya, sehingga dalam hal terjadi gugatan terhadap Turut Tergugat harus dikaitkan dengan atasannya tersebut;

2. Eksepsi *Error in Persona*.

a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah atas dasar suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

b. Bahwa dalil gugatan/posita maupun tuntutan/petitum Penggugat tidak menyatakan bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Dengan demikian tidaklah tepat Penggugat menarik serta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

Oleh karena itu Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*);

3. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Tidak Jelas).

Bahwa gugatan Penggugat tidak sinkron antara posita dengan petitum. Hal ini jelas terlihat tidak ada posita dalam dalil gugatan yang ditujukan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat dan tidak sinkron dengan apa yang diminta Penggugat dalam petitum (dalam pokok perkara) poin 5 dan 8, yang menyatakan menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 041/2006 tanggal 19 Juni 2006 dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat untuk mematuhi putusan perkara ini;

Oleh karena itu Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 307/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Ut tanggal 16 Juli 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9903/Sunter Agung tertanggal 23 Oktober 2002, cacat hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 2,19 Ha berasal dari tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan batal demi hukum jual beli Risalah Lelang Nomor 041/2006 tertanggal 19 Juni 2006 antara Tergugat I dengan Tergugat II;
6. a. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas sebagian tanah objek sengketa seluas 12.850 m² sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah);
b. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan sebagian tanah objek sengketa yang seluas ± 1.905 m² (yang belum sertifikat) kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Tergugat-tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

Hal. 42 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah objek gugatan sebagaimana dalam Berita Acara *Conservatoir Beslag* tertanggal 14 Mei 2009, Penetapan *Conservatoir Beslag* Nomor 05/CB/PDT.G/2009/ PN.Jkt.Ut adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.636.000,00 (empat juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan hingga kini sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 33/PDT/2010/PT.DKI tanggal 22 Oktober 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 307/Pdt.G/2008/PN.JKT.UT, tanggal 16 Juli 2009 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sita jaminan terhadap tanah seluas 12,850 m², yang terletak di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dan tanah seluas 1.905 m², yang pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I (PT. Tiwa Muda Contractor) yang terletak di RT.02 RW.015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang telah dilaksanakan oleh Agus Mustanu, juru sita pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2009, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor

Hal. 43 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/CB/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut, tanggal 14 Mei 2009 tidak sah dan tidak berharga;

- Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mengangkat sita jaminan terhadap tanah seluas 12, 850 m², yang terletak di Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dan tanah seluas 1.905 m², yang pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I (PT. Tiwa Muda Contractor) yang terletak di RT.02 RW.015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang telah dilaksanakan oleh Agus Mustanu, juru sita pada Pengadilan negeri Jakarta Utara, pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2009, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 05/CB/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut, tanggal 14 Mei 2009 tersebut di atas;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2370 K/Pdt/2011 tanggal 30 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. YAKIN GLORIA, tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2370 K/Pdt/2011 tanggal 30 Mei 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 307/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Ut yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Desember 2013 itu juga;

Hal. 44 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat pada tanggal 30 Desember 2013, kemudian Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 2013;

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

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

I. Bahwa *Judex Juris* dalam pertimbangannya pada halaman 62 alinea pertama dari bawah yang menyatakan, sebagai berikut:

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

- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar;
- Tanah sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diadili melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 540/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst., putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 278/Pdt/2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2429 K/Pdt/2006 yang menghukum Pemohon Kasasi *a quo* melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Juga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 226/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 4047 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 148 PK/Pdt/2003, atas objek yang sama Penggugat sama dan Tergugat sama dengan pihak-pihak *a quo*, sehingga memenuhi kriteria *ne bis in idem*”;

Bahwa pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi dalam putusannya berdasarkan pada pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding tersebut di atas terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Hal. 45 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Bahwa pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi dalam putusannya berdasarkan pada pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding di dalam putusannya pada halaman 9 alinea keempat (dari atas) dalam pertimbangan dalam eksepsi yang menyatakan, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

“Menimbang, bahwa bertiasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini *Ne Bis In Idem* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1917 KUHPerdata, karena itu eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan eksepsi Kesatu Tergugat III adalah tepat dan beralasan sehingga karenanya dapat dikabulkan”;

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding yang dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Juris* pada tingkat Kasasi adalah terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata sebab:

1.1.1. Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat tidak (dan/atau : bukan) *Ne Bis In Idem*.

Bahwa terhadap putusan-putusan Pengadilan yang dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti* pada tingkat Banding yang menyatakan pendapatnya bahwa perkara ini *Ne Bis In Idem* oleh *Judex Facti* pada tingkat Banding dalam pertimbangannya, sesungguhnya objek sengketa maupun para pihaknya adalah berbeda;

Berikut Pemohon Peninjauan kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat uraikan putusan-putusan Pengadilan sebagaimana disebutkan oleh *Judex Facti* pada tingkat Banding untuk dapat membedakan secara jelas dan tegas dengan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat tidaklah/bukanlah gugatan yang *Ne Bis In Idem*, sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 44/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 24 Oktober 1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 133/Pdt/1997/ PT.DKI tanggal 20 Mei 1997;

Hal. 46 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Yakin Gloria Inc	Tergugat I : PT. Tiwa Muda Contractor	Surat Gubernur Kepala DKI Jakarta Nomor 3895/1. 711.5 tanggal 2 Oktober 1991, perihal : Pencabutan SIPPT dan SK Badan Pertanahan Nasional Nomor 24/HGB/BPN/91 tanggal 10 Januari 1991 atas tanah seluas 6.380 m ² atas nama PT. Yakin Gloria Inc.
	Tergugat II : Pemerintah R.I, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Departemen Dalam Negeri, Cq. Gubernur Kepala DKI Jakarta.	
	Tergugat III : Pemerintah R.I, Cq. Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara.	

Tabel 1

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Mei 2001 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 21 September 2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 148 PK/Pdt/2003 tanggal 19 Mei 2004.

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Yakin Gloria Inc	Tergugat I : PT. Tiwa Muda Contractor	SK Badan Pertanahan Nasional 24/HGB/ BPN/91 tanggal 10 Januari 1991 atas tanah seluas 6.380 m ² atas nama PT. Yakin Gloria Inc dan Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung
	Tergugat II : Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara.	
	Tergugat III : Kepala Badan Pertanahan Nasional.	
	Turut Tergugat : Pemerintah DKI Jakarta, Cq. Gubernur Kepala DKI Jakarta.	

Tabel 2

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta Nomor 075/G/1992/TN/PTUN.Jakarta tanggal 24 November 1992 Jo. Putusan PT. TUN Nomor 15/B/1993/PT.TUN., Jakarta tanggal 7 September 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 05 K/TUN/1994 tanggal 20 Juli 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 03/PK/TUN/1999;

Hal. 47 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Yakin Gloria Inc	Tergugat I : Walikotaamadya Jakarta Utara.	Surat Perintah Bongkar Walikota Jakarta Utara Nomor 2144 Tahun 1992 tanggal 21 Maret 1992 kepada Direktur PT. Yakin Gloria Inc.
	Tergugat II : Gubernur Kepala DKI Jakarta.	

Tabel 3

4. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta Nomor 51 G/TUN/1999/PTUN.Jakarta tanggal 24 Mei 1999 Jo. Putusan PT. TUN Nomor 158/B/1999/PT.TUN Jakarta tanggal 6 Desember 1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 197 K/TUN/2000 tanggal 26 Juli 2000 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 16 PK/TUN/2001 tanggal 5 Mei 2002;

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Yakin Gloria Inc	Tergugat I : Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.	Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 13-VII-1999 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 7925/Sunter Agung atas nama PT. Yakin Gloria Inc. Atas tanah seluas 6.380 m ² di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta.
	Tergugat II : PT. Tiwa Muda Contractor.	

Tabel 4

5. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 540/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst., Juncto Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 278/Pdt/2005 Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 2429 K/Pdt/2006.

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Yakin Gloria (Termohon Peninjauan Kembali/semula Termohon Kasasi/ Pembanding II/ Tergugat I).	Tergugat I : PT. Yakin Gloria (Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat).	Tanah Milik PT. Tiwa Muda Contractor seluas 11,5 Ha berdasarkan SIPPT/VIII/1983 sebagaimana sertifikat HGB Nomor 9903 tanggal 23 Oktober 2002 atas nama PT. Tiwa Muda Contractor.

Tabel 5

Bahwa sedangkan dalam perkara yang sedang dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat *In casu* perkara Nomor 307/PDT.G/2008/PN.Jkt.Ut Jo Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) Nomor 33/PDT/2010/PT.DKI tanggal 22 Oktober 2010 Jo.

Hal. 48 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Nomor 2370 K/Pdt/2011 adalah sebagai berikut :

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Yakin Gloria Inc	Tergugat I : PT. Tiwa Muda Contractor	Sebidang tanah seluas 2,19 Ha yang berasal dari Eigendom 5599-seb, yang terletak di Kelurahan Sunter Agung, semuka termasuk dalam wilayah Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.
	Tergugat II : PT. Dinamika Sejahtera Niaga.	
	Tergugat III : Kepala Badan Pertanahan Nasional.	
	Tergugat IV : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Utara.	
	Tergugat V : Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara.	
	Turut Tergugat : Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I.	

Tabel 6

Bahwa dari hal-hal terurai di atas sudah sangat jelas bahwa subjek, objek dan dasar gugatannya adalah berbeda gugatan Pemohon peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat;

Bahwa pengertian *Ne Bis In Idem* adalah sebagai berikut:

- a. Pasal 1917 KUHPerdara (*Burgelijk Wetboek*).

"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidakkah lebih luas daripada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat mengajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula";

Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa untuk dapat dikatakan suatu perkara *ne bis in idem* harus memenuhi syarat-syarat:

- a) Hal yang dituntut sama;
 - b) Alasan/dasar tuntutan sama;
 - c) Pihak-pihak sama dan dalam hubungan yang sama;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dalam putusan Nomor 102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 menyatakan "Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak

Hal. 49 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada *ne bis in idem*”;

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dalam putusan Nomor 1121 K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 menyatakan “Perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara Nomor 597/Pdt/1971/PN.Mdn tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama tidak ada *ne bis in idem*”;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah berdasarkan hukum bahwa subjek, objek dasar gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat perkara *a quo* tidaklah *Ne Bis In Idem*;

Oleh karenanya terhadap pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Juncto pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding tersebut di atas terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, oleh sebab itu haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I pada tingkat Peninjauan Kembali karena terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985;

- 1.1.2. Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan eksepsi Kesatu Tergugat III adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dibatalkan dan atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Mahkamah Agung R.I pada tingkat Peninjauan Kembali; Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding pada halaman 6 alinea 3 sampai dengan halaman 8 menyatakan:

“Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan keberatan (eksepsi) pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Bahwa gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, karena gugatan Penggugat merupakan pengulangan gugatan Penggugat kepada Para Tergugat terutama Tergugat I, sebab perkara tersebut telah diadili dan ditangani oleh instansi yang berwenang dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 075/G/1992/TN/ PTUN Jakarta tanggal 24 Nopember 1992 Jo. Putusan PT. TUN Nomor 15/B/1993/PT.TUN, Jakarta tanggal 7 September 1993, Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 05 K/TUN/1994, tanggal 20 Juli 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03/PK/TUN/1999;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 51 G/TUN/1999/PTUN Jakarta, tanggal 24 Mei 1999 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 158/B/1999/PT.TUN Jakarta, tanggal 6 Desember 1999, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 197/JK/TUN/2000, tanggal 26 Juli 2000, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 PK/TUN/2001, tanggal 5 Mei 2002;
3. Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 44/Pdt.G/1996/PNJkt.Ut tanggal 24 Oktober 1996, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 133/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 20 Mei 1997;
4. Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Mei 2001, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI, tanggal 21 September 2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4047 K/Pdt/2001, tanggal 15 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 148 PK/Pdt/ 2003 tanggal 19 Mei 2004;

Eksepsi Tergugat II:

Bahwa gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* karena Penggugat telah beberapa kali memperkarakan terhadap objek yang sama, subyek yang sama yang telah diputus di Pengadilan dan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, berdasarkan putusan-putusan yang pada pokoknya sama yang disebutkan dalam eksepsi Tergugat I;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa gugatan Penggugat *Ne bis In Idem*, karena terhadap perkara yang dimaksud telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, mengenai pokok sengketa yang sama yaitu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 051/G.TUN/1999/P.TUN Jakarta, Jo. Putusan Nomor 158/B/1999/PT.TUN Jakarta, Jo. Putusan Nomor 197 K/TUN/2000, dan putusan Nomor 16 PK/TUN/2001 serta putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 148 K/Pdt/2001;

Hal. 51 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



2. Bahwa Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan tuntutan karena sejak dikeluarkannya surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13-VIII-1999 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 7925/Sunter Agung atas nama PT. Yakin Gloria Inc, Penggugat bukanlah merupakan pihak yang berhak lagi secara hukum terhadap objek sengketa;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Penggugat dalam menyebutkan person Turut Tergugat sangat keliru dan kurang sempurna (*exception persona standi in iudicio*);
2. Bahwa Penggugat tidak tepat menarik Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Jakarta I sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini (*exception error in persona*);
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) karena antara posita dan petitum tidak sinkron”;

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding halaman 6 alinea 3 sampai dengan halaman 8 yang dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Juris* pada tingkat Kasasi adalah terdapat suatu kekhilafan atau- suatu kekeliruan yang nyata sebab:

1.1.2.1. Bahwa putusan-putusan pengadilan sebagaimana tersebut di dalam pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding di dalam eksepsi Tergugat I, eksepsi Tergugat II, eksepsi Tergugat III yang disebutkan *Ne Bis In Idem* tersebut tidak disebutkan dan diuraikan secara terperinci dan sesungguhnya objek sengketa maupun Para Pihaknya adalah berbeda;

1.1.2.2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bukanlah gugatan *Ne Bis In Idem* yang hanya merupakan pengulangan sebagaimana disebutkan dalam eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat III di dalam pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat uraikan putusan-putusan Pengadilan sebagaimana disebutkan oleh *Judex Facti* pada tingkat Banding untuk dapat membedakan secara jelas dan tegas dengan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat tidaklah/



bukanlah gugatan yang *Ne Bis In Idem* sebagaimana dapat di lihat pada tabel 1 sampai dengan tabel 6 pada Memori Peninjauan Kembali *a quo*;

- 1.1.2.3. Bahwa gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bukanlah gugatan *Ne Bis In Idem* karena gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat berbeda objek, subjek dan para pihaknya sebagaimana disebutkan dalam tabel 1 s.d tabel 6 dalam memori Peninjauan Kembali *a quo*;

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Juncto pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding tersebut di atas terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, oleh sebab itu haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I pada tingkat Peninjauan Kembali karena terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeuruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985;

- 1.2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding di dalam putusannya dalam pokok perkara pada halaman 9 dan pada halaman 10 menyatakan, sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

“Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam eksepsi harus dianggap termuat dalam pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan eksepsi kesatu Tergugat III dinyatakan tepat dan beralasan serta dapat dikabulkan maka dengan alasan gugatan Penggugat *Nebis in idem* dan untuk mencegah dimajukan gugatan yang sama, Pengadilan Tinggi berpendapat cukup beralasan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 307/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Ut, tanggal 16 Juli 2009 tidak tepat dan tidak benar, karena itu putusannya harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti tersebut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka sita jaminan terhadap tanah seluas 12,850 m², yang terletak di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dan tanah

Hal. 53 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



seluas 1.905 m², yang pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I (PT. Tiwa Muda Contractor) yang terletak di RT.02 RW.015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang telah dilaksanakan oleh Agus Mastanu, juru sita pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2009, sebagaimana tersebut dalam berita acara sita jaminan Nomor 05/CB/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut, tanggal 14 Mei 2009 harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dan diperintahkan untuk diangkat;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai pihak kalah berperkara maka ia harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam konvensi, harus dianggap termuat dalam pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya beralasan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena itu Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan putusannya Nomor 540/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst, tanggal 20 Agustus 2004, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi, karena itu berarti gugatan Penggugat dapat dinilai sebagai *Ne bis In Idem*, sehingga karenanya harus di tolak untuk seluruhnya ;

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Juncto pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata sebab:

1.2.1. Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak (dan/atau : bukan) *Ne Bis In Idem*.

Bahwa Pemohon Peninjauan kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat keberatan terhadap pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Juncto pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 307/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Ut tanggal 16 Juli 2009 dan yang menyatakan bahwa



gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah *Ne bis In Idem*;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan secara jelas dan terperinci dalam tabel 1 s.d tabel 6 pada memori peninjauan kembali *a quo* telah terbukti bahwa gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dan bukanlah *gugatan Ne Bis In idem*;

1.3. Bahwa pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Banding pada halaman 9 alinea ke-empat Dalam Eksepsi yang menyatakan bahwa " Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini *Ne bis in idem* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1917 KUHPerdata ";

Sedangkan *Judex Facti* pada tingkat Banding di dalam amar putusannya pada halaman 11 menyatakan:

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Bahwa dalam amar putusannya sebagaimana tersebut di atas, *Judex Facti* pada tingkat Banding hanya menyatakan "Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III";

Bahwa akan tetapi tidak ada menyatakan secara tegas dalam amar putusannya tersebut perkara ini *Ne Bis In Idem*;

1.4. Bahwa pendapat *Judex Juris* pada tingkat Kasasi di dalam pertimbangannya pada halaman 63 menyatakan " juga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 266/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut.,Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI., Jo. putusan Mahkamah Agung Nomor 4047 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 148 PK/Pdt/2003, atas objek yang sama, Penggugat sama dan Tergugat sama dengan pihak-pihak bukan *a quo*, sehingga memenuhi kriteria *ne bis in idem*";

Bahwa pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat kasasi terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, oleh karena:

1.4.1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 266/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*;

1.4.2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Mei 2001 Jo. Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Jakarta Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 21 September 2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 148 PK/Pdt/2003 tanggal 19 Mei 2004.

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Yakin Gloria Inc.	Tergugat I : PT. Tiwa Muda Contractor	SK Badan Pertanahan Nasional Nomor 24/HGB/BPN/91 tanggal 10 Januari 1991 atas tanah seluas 6.380 m ² atas nama PT. Yakin Gloria Inc dan sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung
	Tergugat II : Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara.	
	Tergugat III : Kepala Badan Pertanahan Nasional.	
	Turut Tergugat : Pemerintah DKI Jakarta, Cq. Gubernur Kepala DKI Jakarta.	

1.4.3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 540/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst., Juncto Putusan pengadilan Tinggi DKI Nomor 278/Pdt/2005 Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2429 K/Pdt/2006;

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
PT. Tiwa Muda Contractor (Termohon Peninjauan Kembali/semula Termohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat I).	Tergugat : PT. Yakin Gloria (Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat).	Tanah milik PT. Tiwa Muda Contractor seluas 11,5 Ha berdasarkan SIPPT Nomor 5145/VIII/1983 sebagaimana sertifikat HGB Nomor 9903 tanggal 23 Oktober 2002 atas nama PT. Tiwa Muda Contractor.

Sedangkan dalam perkara yang sedang dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat *In Casu* perkara Nomor 307/PDT.G/2008/PN.Jkt.Ut Jo Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) Nomor 33/PDT/2010/PT.DKI tanggal 22 Oktober 2010 Jo. Putusan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Nomor 2370 K/Pdt/2011 adalah sebagai berikut:

PIHAK		Objek Sengketa
Penggugat	Tergugat	
	Tergugat I : PT. Tiwa Muda Contractor	
	Tergugat II : PT. Dinamika Sejahtera Niaga.	
	Tergugat III : Kepala Badan	

Hal. 56 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



PT. Yakin Gloria Inc.	Pertanahan Nasional.	Sebidang tanah seluas 2,19 Ha yang berasal dari Eigendom 5599-seb, yang terletak di Kelurahan Sunter Agung, semula termasuk dalam wilayah Kelurahan Papanggo, kec Tanjung Priok, Jakarta Utara.
	Tergugat IV : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Utara.	
	Tergugat V : Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara.	
	Turut Tergugat : Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta I.	

1.4.4. Bahwa secara pasti dan jelas antara putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 246/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Mei 2001 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 361/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 21 September 2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 148 PK/Pdt/ 2003 tanggal 19 Mei 2004 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 540/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst., Juncto Putusan pengadilan Tinggi DKI Nomor 278/Pdt/2005 Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 2429 K/Pdt/2006 dengan perkara yang sedang dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat *In Casu* perkara Nomor 307/PDT.G/2008/PN.Jkt.Ut Jo Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) Nomor 33/PDT/2010/PT.DKI tanggal 22 Oktober 2010 Jo. Putusan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Nomor 2370 K/Pdt/2011 adalah tidak dan bukan *Ne bis In Idem*, oleh karena:

- 1.4.4.1. Objek yang berbeda, batas-batas tanah berbeda dan subyek gugatan yang berbeda;
- 1.4.4.2. Bahwa azas *Ne bis In Idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama objek sengketa sudah diberi status tertentu dalam putusan Pengadilan yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan alasannya adalah sama sebagaimana dinyatakan di dalam Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 10 Maret 1983 Nomor 1149 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 dinyatakan bahwa "Perkara dinyatakan *Ne Bis In Idem* jika sama dengan perkara terdahulu,

Hal. 57 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



baik mengenai dalil-dalil gugatannya maupun objek perkaranya dan juga Penggugatnya”;

Bahwa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1973 menqatakan pada pokoknya bahwa “Perkara Objek gugatannya sama dengan perkara terdahulu (Perkara Nomor 597/Perd/1971/PN.Mdn) tetapi karena prakteknya tidak sama, maka tidak *Ne bis In Idem*”;

Bahwa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli menyatakan bahwa “Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu maka tidak ada *Ne Bis In Idem*”;

Bahwa memperhatikan beberapa Yurisprudensi tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk menentukan suatu perkara *Ne Bis In Idem* atau bukan harus bertolak pada tiga hal yakni:

1. Objek gugatan;
2. Subjek;
3. Alasan Gugatan;

Jika ketiga sama maka perkara adalah *Ne Bis In Idem*, jika ada satu tak sama maka bukan *Ne Bis In Idem*;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan dalam memori Peninjauan Kembali Pemohon yang diuraikan di dalam Tabel 1 sampai dengan Tabel 5 di atas, maka telah jelas bahwa gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bukan *Ne Bis In Idem* sebagaimana pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Juncto pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding;

Oleh karena itu maka pertimbangan *Judex Juris* pada tingkat Kasasi Juncto pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat Banding tersebut di atas terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, oleh sebab itu haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I pada tingkat Peninjauan Kembali karena terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985;

Hal. 58 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



II. Bahwa *Judex Juris* dalam dalam pertimbangannya dalam putusan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya yang diperoleh dalam persidangan, sehingga mengakibatkan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeuruan yang nyata;

Bahwa *Judex Juris* pada tingkat Kasasi di dalam putusan tidak mempertimbangkan pada fakta-fakta hukum yang sesungguhnya di peroleh dalam persidangan pada tingkat Pertama, sehingga di dalam pertimbangan dalam putusannya terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeuruan yang nyata;

2.1. Bahwa di dalam persidangan pada tingkat pertama diperoleh fakta-fakta hukum, sebagai berikut:

2.1.1. Bahwa berdasarkan "Akta Persetujuan antara Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi/ Terbanding) dengan Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In casu* PT. Tiwa Muda Contractor) Nomor 1 Tahun 1981 tanggal 02 September 1981 yang dibuat dihadapan Notans/PPAT Hadi Muntoro, S.H. (*Vide* bukti P-5), disepakati tentang pengambil-alihan hak atas pemakaian sebidang tanah seluas 15 Ha dengan pemberian ganti rugi ketugian sebesar Rp975.000.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan pembebasan tanah dari para penggarap menjadi tanggung jawab pihak kedua yakni Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor). Kemudian dilanjutkan Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) dan Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding) ke lokasi tanah seluas 15 Ha, dimana Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In casu* PT. Tiwa Muda Contractor) menunjuk batas-batas hamparan tanah yang akan dibebaskan oleh Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/ Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) (*Vide* bukti P-6);

2.1.2. Bahwa berdasarkan bukti P-16, pada tanggal 24 Oktober 1981 Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/



semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) telah menyerahkan hak garap tanah seluas 25.800 m² atas nama H. Ramin yang telah dibebaskan sendiri oleh Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) kepada Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Madnur;
- Sebelah Timur : Tanah Burik/Katib;
- Sebelah Selatan : Tanah Mukri;
- Sebelah Barat : Proyek PT. Tiwa Muda Contractor (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II) (*Vide* bukti P - 16);

2.1.3. Bahwa batas-batas tanah seluas 15 Ha yang sebelumnya dijanjikan oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor), ternyata hanya sebagian yang dapat dibebaskan oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/ Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) sebagaimana tertera dalam bukti P-16 yaitu yang disebut dengan kode Ronde I, Ronde II, Ronde III dan Ronde IV sebagaimana terlihat dalam peta (*Vide* Bukti P-6);

2.1.4. Bahwa dengan alasan Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/ Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) tidak sanggup untuk membebaskan sisa tanah sebagaimana yang dijanjikan oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor), maka dengan Akta Notaris/PPAT Anasrul Jambi, S.H. Nomor 57 tanggal 16 Juni 1982 Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) telah memberikan kuasa kepada Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding)



untuk melakukan pembebasan atas sisa tanah sesuai dengan batas-batas yang ditunjuk oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) sebelumnya (*Vide* Bukti P-SB);

2.1.5. Bahwa kemudian Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) melanjutkan pembebasan tanah sesuai dengan batas-batas yang sebelumnya ditunjuk oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor), dengan memberikan ganti rugi kepada pihak Penggarap tanah tersebut (*Vide* Bukti P-7);

2.1.6. Bahwa setelah seluruh tanah yang ditunjuk oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) dibebaskan oleh Penggugat Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding), maka pada tanggal 01 September 1983 terbit Surat Izin Gubernur Kepala Daerah Khusus DKI Nomor 5473/IX/1983 tanggal 01 September 1983 perihal : memberikan izin kepada PT. Yakin Gloria *In Casu* Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) untuk menggunakan tanah seluas 15 Ha (*Vide* Bukti P-4 dan Bukti P-6);

2.1.7. Bahwa berdasarkan SK Gubernur KDKI Nomor 5473/IX/1983 tanggal 01 September 1983 tersebut, Tergugat IV (*In Casu* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II/ Termohon Peninjauan Kembali IV) mengadakan pengukuran pada tanggal 9 dan 10 April 1986, dan dari hasil pengukuran tersebut terhadap tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) telah dipagari dengan seng bekas drum (berdasarkan keterangan saksi Wenehenebun Anakletus dan Sakib, *Vide* bukti P-6 Juncto bukti P-16) seluas 180.948,10 m² (Kenyataan riil adalah 17,19 Ha termasuk tanah H. Ramin seluas 25.800 m² (*Vide* Bukti P-22 dan P-23);



2.1.8. Bahwa berdasarkan bukti-bukti pembebasan tanah yang dilakukan oleh Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) (*Vide* Bukti P-7) sebagai lampiran dalam surat Permohonan Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara (A.M. Syahbana) Nomor 1196/1001/II/PHT/HGB/JU/86 tanggal 06 Desember 1986, disertai dengan Peta Rencana Tata Ruang (*Vide* bukti P-19, P-23 dan P-7), kemudian diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 1286/ Papanggo tertanggal 22 Juni 1987 atas nama PT. Yakin Gloria *In Casu* Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) seluas 76.595 m² dan Sertifikat HGB Nomor 1287/Papanggi tertanggal 23 Juni 1987 atas nama PT. Yakin Gloria *In casu* Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) seluas 33.680 m²;

Bahwa dari kedua sertifikat tanah tersebut di atas sertifikat HGB Nomor 1286/Papanggo dan sertifikat HGB Nomor 1287/Papanggo seluas 15 Ha tersebut, berarti tanah yang dibebaskan oleh Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) masih tersisa seluas 2,19 Ha;

2.1.9. Bahwa sisa tanah seluas 2,19 Ha yang menjadi hak Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding), kemudian Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) membuat jalan Metro Kencana VII dan Trotoar di kiri dan kanan jalan seluas 4476 m² untuk fasum (saluran air) seluas 1.945 m². Untuk fasum (jalan Danau Sunter Utara seluas 507 m², diserahkan untuk jalan ke PT. SAC Nusantara seluas 45 m² dan diserahkan untuk jalan ke PT. Indovica Housing seluas 275 m², sehingga masih tersisa seluas 14.755 m² (*Vide* Bukti Tambahan P-27 dan keterangan saksi Wenehenubun Anakletus dan saksi Gandadibrata);

2.1.10. Bahwa memperhatikan gambar/peta tata ruang dalam bukti P-19, P-23 dan P-27 terlihat jelas bahwa letak tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) seluas ± 17,19



Ha yang semula dikenal sebagai Kelurahan Papanggo, Jakarta Utara setelah terjadi pemekaran wilayah pada tahun 1986, sebagian Kelurahan dimasukkan menjadi wilayah Kelurahan Sunter Agung dan yang dijadikan batas wilayah Kelurahan Papanggo dan Kelurahan Sunter Agung adalah saluran air buatan, maka Jalan Metro Kencana VII yang semula wilayah Kelurahan Papanggo tetap masuk Kelurahan Papanggo dan sisanya seluas 14.775 m² yang menjadi hak Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) yang semula termasuk wilayah Kelurahan Papanggo sekarang masuk wilayah Kelurahan Sunter Agung (*Vide* bukti P-27);

2.1.11. Bahwa lampiran bundle surat bukti pembebasan tanah dari para penggarap yang diketahui oleh Lurah Papanggo dan Lurah Sunter sebagaimana termuat dalam Bukti P-27, Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding) mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah yang belum masuk dalam sertifikat HGB Nomor 1286 dan HGB Nomor 1287 yang berada di sebelah Barat Jalan Metro Kencana VII sebagian yakni tanah seluas ± 2,19 Ha, dan kemudian berdasarkan SIPPT Tambahan Nomor 00495/XII/1987 tanggal 3 Desember 1987 dan SK BPN (I-III) Nomor 24/HGB/BPN/91 tertanggal 10 Januari 1999, Tergugat V (*In Casu* Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara/Turut Terbanding II/Termohon Kasasi V/Termohon Peninjauan Kembali V) menerbitkan SHGB Nomor 7925/Sunter Agung tercantum *Eigendom* Nomor 5599-seb dikabulkan seluas 6.380 m² atas nama Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In Casu* PT. Yakin Gloria);

Bahwa kemudian Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In casu* PT. Tiwa Muda Contractor) dengan alasan bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk dalam objek perjanjian perolehan hak antara Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In Casu* PT. Yakin Gloria) dan Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula



Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) sebagaimana tersebut dalam Akta Notaris Nomor 1 tanggal 02 September 1981 yang tercantum luasnya 15 Ha dan tanah objek sengketa letaknya tumpang tindih dengan tanah Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) sebagaimana Gambar Situasi Nomor 385-seb tanggal 7 Juli 1979, maka Tergugat I mengajukan keberatan atas usaha Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) untuk mensertifikatkan tanah objek sengketa dan mengajukan permohonan pembatalan sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung atas nama PT. Yakin Gloria (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) tertanggal 30 Nopember 1998 (Vide bukti P-II). Semula tidak disetujui oleh Kepala BPN Pusat, akan tetapi kemudian dengan SK Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 13/HGB/BPN/91 tertanggal 10 Januari 1991 tentang pemberian HGB Nomor 7925/Sunter Agung, maka tanah seluas 6.380 m² atas nama PT. Yakin Gloria (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) dinyatakan dicabut (Bukti P-10) dan diterbitkan HGB Nomor 9903/Sunter Agung tertanggal 22 Oktober seluas 12.850 m² atas nama PT. Tiwa Contractor (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat I) (8bukti T -2) berdasarkan SK Pemberian HGB Nomor 0058/52-550.2-09.05-2002 tertanggal 9 Oktober 2002;

Bahwa berdasarkan ketentuan dan azas sebagaimana Pasal 32 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24/1997 menyatakan bahwa "Sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah yang bersangkutan";

Bahwa di dalam Penjelasan dijelaskan "bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar,

Hal. 64 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)



baik dalam kehidupan sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan. Hal tersebut untuk menentukan/mengukur kekuatan dan keabsahan Sertifikat tanah sebagai tanda bukti Hak atas sebidang tanah”;

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24/1997 beserta penjelasan, ditemukan fakta-fakta hukum di dalam persidangan mengenai data fisik dan data yuridis yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung atas nama PT. Tiwa Muda Contractor (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II/ Tergugat I) yang didasarkan hal-hal berikut:

2.1.11.1. Berdasarkan daftar nama Pemegang Hak Garap yang telah dibebaskan oleh Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) yang menjadi bundle lampiran permohonan HGB Nomor 1286/Papanggo dan HGB Nomor 1287/Papanggo atas nama PT. Yakin Gloria (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat) (Bukti P-7) dihubungkan dengan Peta Tanah (Bukti P-6) diketahui bahwa lokasi tanah dalam Sertifikat tersebut berasal dari Hak Garap M. Hasyan C (Bukti P-7B) yang adalah merupakan bagian dari tanah sisa yang dibebaskan oleh Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) yang tidak masuk dalam Sertifikat HGB Nomor 1286/Papanggo dan HGB Nomor 1287/Papanggo yang luasnya ± 2,19 Ha termasuk di dalamnya tanah eks H. Ramin sebelah Timur Jalan Metro Kencana, luas 12.945 m² bagian dari 25.500 m²;

2.1.11.2. Bahwa pembatalan Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung atas nama PT. Yakin Gloria (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat) seluas 6.380 m² yang dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan keputusan Tergugat IV dan Tergugat V dengan alasan bahwa ada



tumpang tindih dengan tanah Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding *In Casu* PT. Yakin Gloria) sendiri (Sertifikat HGB Nomor 1286/ Papanggo dan 1287/Papanggo atas nama PT. Yakin Gloria (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat) atau dengan kata lain, bahwa hak Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) atas tanah tersebut tidak ada, karena menurut Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor), Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V hanya seluas 15 Ha dan telah diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 1286/ Papanggo dan sertifikat HGB Nomor 1287/ Papanggo atas nama PT. Yakin Gloria (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat);

2.1.11.3. Namun demikian, disisi lain Tergugat III mendalilkan bahwa tanah dalam Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung Eks *Eigendom* 5599-seb atas nama PT. Yakin Gloria (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) tumpah tindih dengan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat HGB Nomor 9903 atas nama PT. Tiwa Muda Contractor (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat I) seluas 11,5 Ha berdasarkan Gambar Situasi Nomor 833/1988;

2.1.11.4. Bahwa di dalam persidangan Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) dan Tergugat III memberikan dalil bantahannya yang tidak konsisten mengenai tumpah tindih, apakah tumpang tindih dengan tanah Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/



semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In Casu* PT. Yakin Gloria) dalam Sertifikat HGB Nomor 1286/Papango dan Sertifikat HGB Nomor 1287/Papango atas nama PT. Yakin Gloria (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) atau tumpah tinding dengan tanah Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) yakni Sertifikat HGB Nomor 9903 atas nama PT. Tiwa Muda Contractor (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali II semula termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat I) seluas 11,5 Ha berdasarkan Gambar Situasi Nomor 833/1988;

Bahwa dalam Sertifikat HGB Nomor 9903 tertanggal 22 Oktober 2002 atas nama PT. Tiwa Muda Contractor (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding III Tergugat I) disebutkan bahwa tanah *a quo* berasal dari tanah eks *Eigendom* Nomor 5349-seb, namun dalam kenyataannya bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang sama dengan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung seluas 6.380 m² sebagaimana Gambar Situasi tanggal 09 Juli 1997 Nomor 3471 atas nama PT. Yakin Gloria (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) yang telah dibatalkan oleh Tergugat III (Bukti T1-12.a, bukti T1-12.b.c dan bukti T1-13) yang menyebutkan tanah adalah berasal dari tanah Eks *Eigendom* Nomor 5599-seb dan berdasarkan bukti Sertifikat:

1. HGB Nomor 7607 seluas 239 m² tanggal 11 Pebruari 1997 atas nama Freddy Carel Unsulangi, Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 5599-seb (Bukti P-13);
2. HGB Nomor 4120/Sunter Agung seluas 307 m² tanggal 23 Desember 1991 atas nama Johnny August Sukeon (Bukti P-14);
3. HGB Nomor 7606/Sunter Agung seluas tanah 247 m² tanggal 11 Pebruari 1997 atas nama Moeljono Soemardjo (Bukti P-15);



Yang letaknya berbatasan langsung dengan letak tanah objek sengketa, disebutkan bahwa sebelah Timur tanah (tembok Bank Indonesia) adalah tanah Negara eks *Eigendom* Nomor 5599-seb;

2.1.12. Bahwa alasan pembatalan Sertifikat HGB Nomor 7925/ Sunter Agung atas nama PT. Yakin Gloria (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat) seluas 6.380 m² karena bidang tanah yang dimaksud dalam SIPPT Nomor 00495/XII/87 tertanggal 3 Desember 1987 atas nama PT. Yakin Gloria Inc (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat) adalah termasuk bidang tanah milik PT. Tiwa Muda Contractor (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali II semula Termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat I) yang diperoleh berdasarkan SIPPT Nomor 145/VIII/1983, HGB Nomor 286/HGB/DA/80 atas nama PT. Tiwa Muda Contractor (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat I) (Bukti lampiran bukti T I-12.e (2));

Bahwa alasan ini adalah tidak tepat dan tidak berdasar atas hukum, sebab jika memperhatikan lampiran Surat Permohonan HGB atas tanah di Kelurahan Sunter dan Kelurahan Papanggo tertanggal 23 Juli 1979 dan Surat Gubernur Kepala DKI tanggal 20 Agustus 1982 kepada Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In casu* PT. Tiwa Muda Contractor), hal pengurangan luas tanah dalam SIPPT Nomor 2170/A/K/BKD/1976 tertanggal 26 Oktober 1974 dan SIPPT Nomor 2292/A/K/BKD/1976 tertanggal 25 Oktober 1976 dan SIPPT Nomor 9134/XII/1981 tertanggal 8 Desember 1981 (Bukti TI.3a) dihubungkan dengan Peta Pembebasan Tanah (Bukti P-24, P-6) beserta lampirannya, terlihat bahwa tanah yang dibebaskan oleh Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) di lokasi ± 2,19 Ha tidak ada satupun yang bersentuhan, apalagi tumpang tindih dengan lokasi tanah yang dibebaskan oleh PT. Tiwa Muda Contractor (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon

Hal. 68 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Kasasi I/Pembanding II/Tergugat I), satu lokasi dengan Eks tanah H. Ramin yang luasnya 25,5 Ha (25.000 m²) sebagaimana dalam bukti surat Bukti T-I, T-12.c Juncto T1-18, T1-19, T1-20 dan T1-21) telah membuktikan bahwa tanah H. Ramin seluas 25.500 m² yang dibebaskan oleh Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) tersebut secara keseluruhan telah diserahkan oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) kepada Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) sekarang menjadi bagian dari objek sengketa) (Bukti T1.12.C) yang merupakan tanah Hak Garap berdasarkan Surat Pernyataan menggarap tanah Negara Nomor 303/120.A/1981 (dalam Daftar Tanah Nomor Urut 381 hal 78) sedangkan H. Ramin yang masuk menjadi dasar penerbitan dan selanjutnya menjadi bagian tanah 11,5 Ha atas nama PT. Tiwa Muda Contractor (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II/Tergugat I) adalah tanah H. Ramin yang lain sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Menggarap tanah Negara Nomor 003/1-20./013/76 tertanggal 20 Februari 1976 yang diketahui oleh Lurah Papango seluas 4.725 m² (sebagaimana terdapat dalam lampiran Surat Permohonan HGB atas tanah Negara di Kelurahan Sunter dan Kelurahan Papango tertanggal 23 Juli 1979 hal IV Nomor urut 12 (Vide Bukti T 1.3.1);

2.1.13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut pada poin 2.1.1 sampai dengan 2.1.12 terbukti bahwa:

1. Tanah objek sengketa seluas ± 2,19 Ha adalah Hak Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) dan merupakan bagian/sisa dari Pengalihan Hak Garap dari Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In casu* PT. Tiwa Muda Contractor) kepada Penggugat (*In casu* Pemohon

Hal. 69 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In Casu* PT. Yakin Gloria), yang terdiri atas 15 Ha (Bukti P-7) yang dibebaskan sendiri oleh Penggugat (*In Casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) dan tanah seluas 25.000 m² yang dibebaskan oleh Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) dan dialihkan dengan ganti rugi kepada Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In Casu* PT. Yakin Gloria) (Bukti P-16);

2. Bahwa tanah 2,19 Ha adalah bagian dan sisa tanah Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) yang belum disertifikatkan dan dialihkan sebagai hak Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor);
3. Bahwa selain tersebut di atas telah nyata bahwa dalam Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter atas nama Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) tertulis tanah Eks *Eigendom* Nomor 5349-seb. Dalam kenyataan yang terbukti di persidangan berdasarkan keterangan saksi Ahli Diang Hermana dan saksi R.A. Gandadibrata serta bukti surat P-6 dan P-7 n bahwa tanah sengketa 2,19 Ha adalah bagian dari tanah 17,19 Ha yang di dalam Surat Hk Garap dan Peta Lokasi (Vide bukti P-24) menerangkan bahwa tanah tersebut adalah Eks *Eigendom* 5599-seb Sunter, bukan Eks *Eigendom* 5349, dan tanah Eks *Eigendom* 5349 terletak di Kelurahan Papanggo (Terbalik);

2.1.14. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas telah jelas secara fakta hukum bahwa Serifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung atas nama Tergugat I (*In Casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) didasarkan atas data fisik dan data Yuridis yang cacat hukum sebagaimana yang tercantum dalam



Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung tertanggal 23 Oktober 2002 sebagaimana Surat Ukur Nomor 11093/19-2002 tertanggal 29 September 2002 maka Sertifikat HGB Nomor 9903/Sunter Agung atas nama Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/ Pembanding II *In casu* PT. Tiwa Muda Contractor) adalah cacat hukum;

2.1.15. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In casu* PT. Tiwa Muda Contractor), Tergugat III (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali III/semula Termohon Kasasi III/ Pembanding III), Tergugat IV (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali IV/semula Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding I) dan Tergugat V (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali V/semula Termohon Kasasi V/Turut Terbanding II) yang secara bersama-sama memproses permohonan pembatalan Sertifikat tanah Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In casu* PT. Yakin Gloria) sebagaimana tersebut dalam Sertifikat HGB Nomor 7925 dan menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 9903 atas nama Tergugat I (*In casu* Termohon Peninjauan Kembali I/semula Termohon Kasasi I/Pembanding II *In Casu* PT. Tiwa Muda Contractor) di lokasi tanah yang sama dalam Sertifikat HGB Nomor 7925 atas nama Penggugat (*In casu* Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/Terbanding *In Casu* PT. Yakin Gloria) yang dilakukan secara tidak cermat dan tidak sesuai dengan data fisik tanah adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmategheidaad*);

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan seksama memori Peninjauan Kembali tanggal 6 Desember 2013 dan kontra memori Peninjauan Kembali tanggal 29 Juni 2014 dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dan telah memberi pertimbangan yang cukup, oleh karenanya adalah beralasan untuk menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : PT. Yakin Gloria 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. YAKIN GLORIA** 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 musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 24 Juni 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./.

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

ttd./.

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

Ketua Majelis,

ttd./.

H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Hal. 72 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./.

Bambang Joko Winarno, S.H.

Biaya-biaya:

1. Materi	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 73 dari 73 Hal. Putusan Nomor 265 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)