



PUTUSAN

Nomor 1906 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

I. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Jalan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta;

II. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. KEPALA DINAS TATA RUANG PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Jalan Abdul Muis Nomor 66, Lantai 3-6, Jakarta;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I, III/Pembanding I-Terbanding III;

III. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. WALIKOTA JAKARTA TIMUR qq. PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMERINTAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Pembanding II
melawan

Tuan BUDIANTO HALIM, bertempat tinggal di Taman Golf Timur 2 Blok B4 Nomor 9, RT.004/RW.003, Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Harris Sarana, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Puri Deltamas Ruko Blok I/32, Jalan Bandengan Selatan Nomor 43, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding I;
dan

Hal. 1 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. PT. SURYA INDAH ABADI, berkedudukan di Jalan Kyai Caringin Nomor 10-10-A, Jakarta Pusat;

II. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. MENTERI PEKERJAAN UMUM qq. DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM, berkedudukan di Jalan Kapiten Patimura 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

III. PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO), berkedudukan di Jalan Let.Jend. T.B. Simatupang Nomor 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, Penggugat Tuan Budianto Halim adalah satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas lahan tanah seluas 27.368 m², terletak di Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur sebagaimana terbukti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993 tanggal 6 April 1993. (Bukti P-1);
2. Bahwa, Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Turut Tergugat I dengan cara-cara yang sah menurut hukum, yaitu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 89/Jatinegara/1993 tanggal 13 Februari 1993. Dengan demikian Penggugat adalah pemilik yang beritikad baik dan karenanya harus dilindungi menurut hukum;
3. Bahwa, di atas lahan tanah milik Penggugat tersebut, sebagian yaitu seluas ± 13.457 m² (tiga belas ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persergi) telah terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) yang merupakan salah satu program pemerintah untuk mengatasi persoalan banjir di Jakarta; (Bukti P-2);
4. Bahwa, sebagai upaya yang untuk melaksanakan proyek tersebut, pemerintah melalui Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan upaya pembebasan tanah di daerah yang menjadi lintasan Banjir Kanal Timur tersebut, yang salah satunya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- adalah tanah milik Penggugat, yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, yang sebahagian terkena trace Banjir Kanal Timur;
5. Bahwa, adapun dasar pelaksanaan pembesan tanah yang berlaku di Indonesia saat ini adalah:
 - Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi: "untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang;
 - Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Presiden Republik Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyebutkan bahwa: pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
 6. Bahwa, berdasarkan poin 5 di atas, maka seharusnya setiap orang atau badan hukum yang tanahnya diambil oleh pemerintah untuk kepentingan umum/pembangunan, wajib untuk mendapatkan ganti rugi yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 7. Bahwa, namun sangat disayangkan, Pemerintah melalui Tergugat I dan Tergugat II, telah menyatakan bahwa tanah milik Penggugat seluas $\pm 13.457 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi), tidak mendapat ganti rugi, sebagaimana Surat Tergugat I Nomor 1167/-1.711 tertanggal 14 Desember 2009 dan Surat Tergugat II Nomor 888/-1.711.37 tertanggal 14 Desember 2009, dengan alasan, bahwa tanah tersebut termasuk dalam fasilitas umum dan fasilitas sosial yang harus diserahkan kepada pemerintah, sebagaimana yang tertera Dalam Surat Izin Penunjukan Pengugunaan Tanah (SIPPT) Nomor 970/A/K/BKD/76, tanggal 8 Mei 1976, atas nama Yayasan Social Bhumyamca; (Bukti P-3, P-4 dan P-5);
 8. Bahwa, Penggugat sangat keberatan terhadap sikap Para Tergugat tersebut pada poin 7, karena dalam hal itu Para Tergugat telah berlaku tidak adil, bertindak

Hal. 3 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/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

melanggar undang-undang dan berlaku diskriminatif, dengan penjabaran sebagaimana berikut:

- a. Penggugat telah memperoleh hak atas tanah dimaksud dari Turut Tergugat I, dimana Turut Tergugat I juga dalam penjualan tersebut mempunyai atas hak yang jelas. Karena jual beli dilakukan dengan syarat dan ketentuan yang memenuhi undang-undang terkait, maka perolehan/peralihan hak atas tanah tersebut telah mendapatkan pengakuan/pengesahan dari pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, yakni dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993, tanggal 6 April 1993. Dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak ada satu ketentuanpun yang menyebutkan bahwa seluruh atau sebagian dari tanah tersebut termasuk sebagai fasilitas umum dan fasilitas sosial yang harus diserahkan kepada pemerintah;

Sangat tidak beralasan apabila hak Penggugat menjadi tidak dilindungi/ tidak diakui Para Tergugat hanya karena Yayasan Sosial Bhumyamca belum menyerahkan tanah fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada pemerintah. Dalam hal ini tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Yayasan Sosial Bhumyamca, melainkan kepada Turut Tergugat I; Selain itu, dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993, tanggal 6 April 1993 oleh pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, hal itu berarti bahwa pemerintah telah mengakui keberadaan hak Penggugat atas tanah dimaksud;

Pengakuan tersebut juga menjadi sangat jelas, karena selama tanah dikuasai (sejak tahun 1993 sampai tahun 2009), Penggugat selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya, dan terakhir tahun 2009 sebesar Rp70.554.624,00 (tujuh puluh juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh empat rupiah); (Bukti P-6);

Para Tergugat selaku pemerintah tentu harus menjalankan azas-azas pemerintahan yang baik dengan cara berbuat adil, tidak hanya meminta/memaksa rakyat untuk membayar kewajibannya, melainkan juga harus menghormati dan melindungi hak-hak masyarakat sebagai warga negara yang harus dilindungi;

- b. Para Tergugat telah berlaku sangat tidak adil dan diskriminatif kepada Penggugat, karena di lokasi yang sama-sama merupakan tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut-sebut sebagai fasilitas umum dan sosial yang seharusnya diserahkan oleh Yayasan Sosial Bhumyamca kepada pemerintah, ternyata, sebagaimana telah mendapatkan ganti kerugian yang layak, sekalipun mereka tidak mempunyai alas hak sesempurna Penggugat;

Sudah selayaknya dan seharusnya Para Tergugat menjalankan azas-azas pemerintahan yang baik, sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 28 ayat 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, yakni memberikan kepastian hukum, keadilan, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas dan akuntabilitas, dengan cara membayarkan ganti rugi yang layak atas tanah milik Penggugat yang terkena proyek Banjir Kanal Timur;

c. Perlakuan tidak adil Para Tergugat memang sudah dirasakan Penggugat sejak awal dimulainya proyek Banjir Kanal Timur, dimana Penggugat tidak pernah diundang dalam rapat-rapat yang diselenggarakan oleh Para Tergugat dalam pelaksanaan proyek tersebut;

d. Tergugat I dan Tergugat II telah salah dalam menafsirkan laporan Tergugat III Nomor 627/-1.711.534, tertanggal 14 Oktober 2009, hal: laporan beberapa lokasi SIPPT yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur, dimana Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tanah Penggugat tidak diberikan ganti rugi, padahal dalam laporan tersebut tidak ada kata-kata demikian; Dalam poin 6 (b) laporan Tergugat III disebutkan bahwa; (Bukti P-7);

"khusus kepada Budiyanto Halim, pembayaran ganti rugi agar dikaitkan dengan kewajiban penyerahan lahan fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas areal yang dikuasainya seluas 27.368 m²;

Dalam kalimat poin 6 (b) tersebut tidak ada kata-kata tidak dibayar ganti rugi, melainkan sebaliknya adanya pembayaran ganti rugi. Oleh karena berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993 tanggal 6 April 1993 atas nama Penggugat tidak ada disebutkan bagian yang merupakan fasilitas sosial dan fasilitas umum, maka Penggugat berhak mendapatkan ganti rugi penuh atas tanahnya yang terkena proyek Banjir Kanal Timur;

Dengan demikian analisa dan penafsiran Tergugat I dan Tergugat II terhadap laporan Tergugat III adalah keliru, sehingga harus dikesampingkan;

Hal. 5 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/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)



9. Bahwa, Penggugat sebagai warga negara yang baik telah berusaha sekuat tenaga memperjuangkan hak-haknya untuk mendapatkan ganti rugi atas lahan tanah yang terkena proyek Banjir Kanal Timur dari Para Tergugat. Dalam upaya tersebut Penggugat telah mengirimkan Surat Nomor 003/BKT/XI/2006/PMT-BP, tertanggal 6 November 2006, Surat tertanggal 21 Juli 2008, dan terakhir, Surat Somasi Nomor 079/HS/S/XII/2009, tertanggal 16 Desember 2009, namun sampai saat ini permintaan pembayaran ganti rugi tersebut sama sekali tidak direalisasikan oleh Para Tergugat, (Bukti P-8, P-9 dan P-10)
10. Bahwa, tindakan Para Tergugat yang tidak membayarkan ganti rugi atas tanah Penggugat yang terkena proyek Banjir Kanal Timur seluas $\pm 13.457 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, yaitu sebesar:

-- Kerugian materil yang terdiri dari:

- a. Harga jual atas tanah, yaitu sebesar 13.457 m^2 (x) harga/meter persegi yaitu $\text{Rp}2.176.000,00 = \text{Rp}29.282.432.000,00$ (dua puluh sembilan miliar dua ratus delapan puluh dua juta empat ratus tiga puluh dua ribu rupiah);
- b. Keuntungan yang diharapkan dari pengelolaan tanah tersebut sebesar 10% (sepuluh persen) setiap bulannya = $\text{Rp}2.928.243.200,00$ (x) 38 bulan = $\text{Rp}111.273.241.600,00$ (seratus sebelas miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu enam ratus rupiah);
- c. Biaya-biaya operasional untuk mengurus hak-hak Penggugat dalam perkara ini yang sampai saat ini diperkirakan berjumlah $\text{Rp}500.000.000,00$ (lima ratus juta rupiah);

-- Kerugian immaterial akibat tekanan mental yang sangat berat selama, proyek Banjir Kanal Timur ini, pada dasarnya sulit dilakukan penilaiannya dalam bentuk jumlah uang, akan tetapi apabila dinilai juga maka jumlah tersebut-tidak kurang dari $\text{Rp}50.000.000.000,00$ (lima puluh miliar rupiah);

Total kerugian materil dan immaterial yang dialami Penggugat yang harus diganti/dibayar Para Tergugat adalah sebesar $\text{Rp}191.055.673.600,00$ (seratus sembilan puluh satu miliar lima puluh lima juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus rupiah);

11. Bahwa, oleh karena kerugian Penggugat pada poin 10 timbul akibat kesalahan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat selaku penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*), maka menurut Pasal 1365



KUHPerdara, adalah kewajiban hukum Para Tergugat untuk segera memulihkan/mengganti kerugian yang diderita Penggugat tersebut;

12. Bahwa untuk memenuhi rasa keadilan dan adanya kepastian hukum, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim yang terhormat berkenan memerintahkan Para Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya tersebut pada poin 10, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan;
13. Bahwa, terhadap kerugian-kerugian yang diderita Penggugat tersebut, maka adalah layak apabila Penggugat memohon agar Tergugat dibebankan bunga maratoir sebesar 2% setiap bulannya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai adanya pelunasan ganti kerugian tersebut secara keseluruhan terhadap Penggugat;
14. Bahwa, mengingat adanya itikat buruk dari Para Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya selama ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pemenuhan isi putusan, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan tetap hingga dilaksanakan seluruh isi putusan;
15. Bahwa, untuk menjamin terpenuhinya gugatan ini, maka sudah sepatutnya pula terhadap bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang termaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548 /1993, tanggal 6 April 1993, setempat dikenal "dengan Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, khususnya terhadap tanah seluas 13.457 m² (tiga belas ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi), yang terkena proyek Banjir Kanal Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik H. Romli dan H. Tusin;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Subur Suryanto;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kolonel Soegiono;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Masyarakat dan Kampus Dharma Persada;Diletakkan sita (*revindicatoir beslag*), sesuai dengan hukum yang berlaku;
16. Bahwa, untuk menjamin adanya kepastian hukum, serta demi mendorong kesungguhan Para Tergugat untuk menyelesaikan pembayaran ganti rugi terhadap Penggugat, maka sudah selayaknya pula agar seluruh aktifitas

Hal. 7 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



pembangunan proyek Banjir Kanal Timur di atas tanah Penggugat (pembulldoseran, penggalian, pengerukan dan tindakan lainnya), yang dilakukan oleh Turut Tergugat II sebagai pengguna jasa pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur dan Turut Tergugat III sebagai kontraktor proyek Banjir Kanal Timur atau siapapun juga yang memperoleh hak/ijin/perintah dari Para Tergugat, ditanggguhkan/dihentikan pelaksanaannya sampai dengan dipenuhinya seluruh hak Penggugat oleh Para Tergugat menurut putusan perkara ini;

17. Bahwa, berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang telah dikemukakan di atas, maka telah nyata adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dilakukan Para Tergugat, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, yakni melanggar ketentuan yang berlaku dalam pembebasan tanah, yaitu Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dengan demikian telah terbukti pula bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
18. Bahwa, sebaliknya Penggugat telah mengajukan gugatan ini dengan dasar dan bukti-bukti otentik yang sangat meyakinkan, sehingga sudah selayaknya dikabulkan seluruhnya. Selain itu, karena bukti yang diajukan sangat kuat maka berdasarkan Pasal 180 HIR, putusan dalam perkara ini dapat pula dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun akan ada *banding*, *verzet* atau kasasi;

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

Dalam Provisi

1. Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan Provisi sah dan berharga;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III atau siapapun juga yang memperoleh hak/izin/perintah dari Para Tergugat untuk menghentikan



seluruh aktifitas pembangunan proyek BKT di atas tanah Penggugat (pembuldoeran, penggalian, pengerukan dan tindakan lainnya), ditangguhkan pelaksanaannya sampai dengan dipenuhinya seluruh hak Penggugat oleh Para Tergugat menurut putusan perkara ini, khususnya di atas tanah hak Penggugat seluas 13.457 m² (tiga belas ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) setempat dikenal dengan Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta seluas 27.368 m² sebagaimana dimaksud Sertifikat Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993, tanggal 6 April 1993 atas nama Budianto Halim/Penggugat, selama perkara ini berjalan sampai dengan dipenuhinya isi Putusan Pengadilan setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari keterlambatan, yang dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan provisi, terhitung sejak provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakannya isi putusan tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993 tanggal 6 April 1993 seluas 27.368 m² terletak di Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993 tanggal 6 April 1993 seluas 27.368 m² terletak di Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
5. Menyatakan sah dan berharga sita atas tanah Penggugat yang dikuasai Para Tergugat (*revindicatoir beslag*) seluas 13.457 m² (tiga belas ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) setempat dikenal dengan Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta,

Hal. 9 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993, tanggal 6 April 1993 atas nama Budianto Halim/Penggugat;

6. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk memberikan ganti rugi secara sekaligus dan seketika kepada Penggugat, baik materil maupun immaterial sebesar Rp191.055.673.600,00 (seratus sembilan puluh satu milyar lima puluh lima juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus rupiah), selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan ini dibacakan;
7. Menghukum Para Tergugat membayar bunga moratoir terhitung dari dimasukkannya gugatan ini sampai adanya dilunasinya ganti kerugian terhadap Penggugat oleh Para Tergugat, sebesar 2% setiap bulannya dari total nilai gugatan Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari yang dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan sampai dengan dilaksanakan isi putusan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun akan ada banding, *verzet* ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat membayar ongkos perkara menurut hukum;

Atau:

- Putusan lain yang menurut Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah adil dan benar (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I, III:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Karena Pengugat tidak memasukkan Kantor Pertanahan Jakarta Timur sebagai institusi yang menerbitkan tanah Penggugat, selain itu dengan masuknya Kantor Pertanahan Jakarta Timur justru mendukung bukti kepemilikan tanah Penggugat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Timur apakah diterbitkan secara prosedur atau tidak?. Selain itu terhadap setiap masyarakat yang membeli tanah minimal 5.000 m² yang akan mengurus Sertifikat Tanah harus memiliki Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah dari Gubernur, dengan terlebih dahulu harus ada rekomendasi dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jakarta, sebagaimana diatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor D. IV-a.11/25/1973, 8 Februari 1973 tentang Kewajiban untuk mendapatkan izin bagi orang yang akan membeli tanah yang luasnya lebih dari 5.000 m² dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta *Jo.* Surat Keputusan dan persyaratan pemberian izin penunjukan pengguna tanah untuk real estate (perumahan) dalam wilayah daerah khusus ibukota Jakarta;

2. Objek Tanah Sengketa *Obscure Libelium*

Bahwa Penggugat mendalilkan tanahnya seluas 27.368 m² terkena proyek Banjir Kanal Timur, dengan menggunakan data pendukung apa dapat mengetahui tanah seluas 27.368 m² terkena proyek Banjir Kanal Timur? Karena setiap tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur telah dilakukan penelitian oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Timur kemudian diinventarisasi dengan nomor peta bidang. Yang menjadi pertanyaan peta bidang nomor berapa tanah Penggugat?;

Eksepsi Tergugat II

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat II adalah kabur (*obscuur libel*) atau keliru, karena sesuai dengan Pasal 46 ayat (1) ganti rugi dalam bentuk uang dibayar secara langsung oleh Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah kepada yang berhak, dan disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) sebagaimana Peraturan Kepala PBN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
2. Bahwa Penggugat menempatkan Panitia Pengadaan Tanah (P2T), menjadi Tergugat II adalah salah memposisikan P2T, sedangkan P2T bertugas dan fungsinya sebagai fasilitasi dan menyaksikan pembayaran oleh instansi yang memerlukan tanah, oleh karena itu maka ditolak atau tidak dapat diterima gugatan Penggugat;
3. Bahwa setiap tuntutan hak berupa gugatan yang ditujukan kepada Pengadilan Perdata di Pengadilan Negeri, para pihak dalam sengketa perdata baik dalam posisi sebagai Penggugat maupun Tergugat harus

Hal. 11 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/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)



dapat dipastikan bahwa masih-masing adalah subjek hukum (person) sebagai penanggung hak dan kewajiban. Subjek hukum yang dimaksud adalah baik person individu maupun badan hukum private atau badan hukum publik, bahwa posisi sebagai subyek hukum tersebut adalah untuk memastikan hak dan tanggung jawab yang akan diterima dan ditanggung oleh para pihak akibat keputusan hukum dari Peradilan Perdata;

4. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) banjir Kanal Timur, adalah *organ ad hoc* yang dibentuk oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan tugas tertentu (pendataan tanah) untuk proyek tertentu, serta untuk waktu tertentu dan atas biaya serta tanggung jawab pemerintah DKI Jakarta Cq. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta;
5. Bahwa apabila dalam pelaksanaan tugas untuk pembebasan proyek banjir Kanal Timur tersebut timbul sengketa, maka yang bertanggungjawab secara hukum bukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dari proyek tersebut melainkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Cq. Dinas Perkerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta, sebagai person (subjek hukum) yaitu person badan hukum publik;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa Panitia Pengadaan tanah Banjir Kanal Timur, tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena bukan subjek hukum publik sebagai penanggung hak dan kewajiban dan oleh karenanya P2T proyek Banjir Kanal Timur Kota Administrasi Jakarta Timur harus dinyatakan tidak memiliki "*legitima persona stand in judicio*" atau tidak memiliki kewenangan bertindak di muka Pengadilan. Dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam berpekara di Pengadilan;
7. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai subyek hukum yang didudukan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

Eksepsi *Plurium Litis Consortium*

Bahwa gugatan Penggugat telah kurang pihak karena tidak diikutsertakan Yayasan Sosial Bhumyamca sebagai pihak dalam gugatan ini. Yayasan Sosial Bhumyamca merupakan pihak yang sangat penting untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini karena baik Penggugat maupun Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mendalilkan adanya SIPPT Nomor 970/A/K/BKD/1976, tanggal 8 Mei 1976 yang menyatakan bahwa tanah *a quo* termasuk dalam fasilitas umum dan fasilitas sosial yang harus diserahkan kepada pemerintah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 5 Agustus 2010, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4075/Pondok Kelapa, Gambar Situasi Nomor 1548/1993, tanggal 6 April 1993 seluas 27.368 m² terletak di Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi atas lahan milik Penggugat seluas \pm 12.874 m² yang terkena proyek Banjir Kanal Timur kepada Penggugat sebesar Rp25.212.441.600,00 (dua puluh lima miliar dua ratus dua belas juta empat ratus empat puluh satu ribu enam ratus rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.621.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 560/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 17 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/Pembanding I, II-Terbanding II, III, masing-masing pada tanggal 9 Oktober 2012, tanggal 15 April 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/Pembanding I, II/Terbanding II, III, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2012 dan tanggal 28 April 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 560/PDT/2011/PT.DKI., Jo Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 6 November 2012 dan tanggal 8 Mei 2014;

Hal. 13 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II, III/Pembanding I, II-Terbanding II, III tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat masing-masing pada tanggal 20 Maret 2013 dan tanggal 26 Mei 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing pada tanggal 27 Maret 2013 dan tanggal 6 Juni 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II, III/Pembanding I, II-Terbanding II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan-Alasan Para Pemohon Kasasi I:

Alasan Pertama:

Tidak Berwenang atau Melampaui Batas Wewenang:

Bahwa *Judex Facti* dalam menelaah perkara *in casu* telah melampaui batas wewenang adapun kekurang cermat tersebut dalam pertimbangannya hukum pada hal:

- Hal 42 alinea kedua pada butir 1, karena *Judex Facti* tidak meneliti bukti yang menjadi dasar perolehan tanah Termohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat dimana Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat mengajukan bukti dasar perolehan tanahnya, namun di dalam posisinya Terbanding/Penggugat mendalilkan memperoleh tanahnya dari Turut Tergugat I. Karena hal ini penting untuk mengetahui asal usul tanah sengketa sehingga kepemilikan atas tanah sengketa menjadi jelas;

Alasan Kedua:

Salah Menerapkan Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku

- Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku karena Pertimbangan hukum *Judex Facti* pada hal. 47 alinea 4, bahwa tanah Terbanding/Penggugat dibebankan 10 % dari luas tanah untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum, *Judex Facti* menentukan 10 % dari luas tanah sengketa merupakan kewajiban yang harus diserahkan Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi I, bahwa dalam SIPPT tidak mencantumkan 10% tanah Pemohon SIPPT harus diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;



Alasan Ketiga:

Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan:

- a. Bahwa penerbitan SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah) merupakan kewajiban dari Termohon Kasasi sesuai Surat Keputusan Gubemur Provinsi DKI Jakarta Nomor D.IV-a.11/1/25/1973, tanggal 8 Februari 1973, karena Termohon Kasasi sudah mengetahui bahwa untuk pelepasan hak lebih dari 5.000 m² beserta benda-benda di atasnya dalam wilayah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, harus terlebih dahulu mendapatkan izin dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta hal ini dipandang perlu untuk mengantisipasi perkembangan jumlah penduduk di wilayah DKI Jakarta sehingga perlu mengambil langkah-langkah untuk mengurangi spekulasi tanah dan mencegah penumpukan pemilikan/penguasaan tanah. Oleh karena itu sudah sepatutnya Termohon Kasasi memenuhi kewajiban penyerahan fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
- b. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan karena dalam pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 45 alinea 3 dan halaman 47 alinea 4, *Judex Facti* sependapat dengan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi III bahwa Termohon Kasasi dibebankan untuk menyerahkan fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada Pemohon I, dengan kata lain *Judex Facti* sependapat dengan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan Pemohon Kasasi III/Pembanding III/Tergugat III karena Yayasan Sosial Bhumi Yamca menjual kepada PT. Surya Indah Abadi semula Turut Tergugat I, kemudian Turut Tergugat I menjual kembali kepada Termohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat dengan demikian kewajiban Yayasan Bhumi Yamca kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tetap melekat sesuai dengan SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Nomor 970/A/K/BKD/1976, tanggal 5 Mei 1976, terbukti *Judex Facti* mengakui juga dalam pertimbangan hukumnya Yayasan Sosial Bhumi Yamca atau Terbanding harus

menyerahkan fasos dan fasum maka seharusnya Termohon Kasasi memenuhi kewajibannya terlebih dahulu untuk menyerahkan kewajiban fasos fasum. kepada Pemohon Kasasi I. Namun dalam pertimbangan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa lahan tanah seluas ± 14.304 m² merupakan tanah fasos

Hal. 15 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



fasum yang semula untuk Nedeco (Kanal) yang saat ini menjadi Banjir Kanal Timur maka tidak ada dasar hukum yang menjadi dasar 10 % dari luas tanah $\pm 14.304 \text{ m}^2$ diserahkan kepada Pemohon I;

Bahwa dengan demikian jelas terlihat bahwa *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Alasan-Alasan Pemohon Kasasi II:

Keberatan Pertama:

Judex Facti Tidak Berwenang Atau Melampaui Batas Wewenang

1. Bahwa Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II keberatan atas Putusan Perkara Nomor 560/PDT/2011/PT.DKI JAKARTA, Jo. Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., yang mana *Judex Facti* menyatakan Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, khususnya untuk Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum namun dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak ada menyebutkan Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum senyatanya Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II telah melaksanakan tugas sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1994 tentang Peraturan Pelaksana Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan adanya permohonan dari instansi yang memerlukan tanah, bahwa peran dari Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II bertugas sebagai Panitia Pengadaan Tanah yang mempunyai tugas dan fungsi berdasarkan Pasal 8 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan

Umum sehingga Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II keberatan atas Putusan Perkara Nomor 560/PDT/2011/PT.DKI JAKARTA, Jo. Nomor 34/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., dalam pertimbangan hukumnya karena *Judex Facti* tidak meneliti bukti yang menjadi dasar perolehan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat dimana Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat tidak dapat mengajukan dasar perolehan tanahnya namun dalam posita gugatannya, Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat mendalilkan memperoleh tanahnya berasal dari Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I senyatanya *Judex Facti* seharusnya memeriksa dasar perolehan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat yang mendalilkan memperoleh tanahnya berasal dari Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Turut Tergugat sesuai posita gugatannya;

3. Bahwa *Judex Facti* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi II semula Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, bukti-bukti yang dimaksud yaitu:

- a. Daftar Inventarisasi Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur tahun 2009;
- b. Laporan hasil kajian atas status lahan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum pada Areal milik Empat Pengembang Pemegang SIPPT yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan DKI Jakarta I;
- c. Surat Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1142/1.711 tanggal 02 Desember 2009. Hal tindak lanjut penyelesaian lahan yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur;
- d. Surat gugatan dalam perkara Nomor 405/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim., atas nama Penggugat Naim terhadap sebagian obyek tanah dari Perkara Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., atas Peta Inventarisasi Bidang

Nomor 45 Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;

- e. Surat gugatan dalam perkara Nomor 405/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim., atas nama Penggugat Drs. J.D. Choliek terhadap sebagian obyek tanah dari Perkara Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., atas Peta Inventarisasi Bidang Nomor 48

Hal. 17 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/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)



Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;

Bahwa *Judex Facti* seharusnya menerapkan keadilan yang sama dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa *Judex Facti* keliru dalam menilai pertanggungjawaban Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I, Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II, dan Termohon Kasasi II semula Terbanding II semula Tergugat III karena telah mengalihkan kewajiban dari Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta sebagai Penanggungjawab (Pengguna Anggaran) menjadi tanggung jawab Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II padahal tanggung jawab tersebut terpisah antara Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur yang bertugas berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 250 Tahun 2009 tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, dengan demikian, atas dasar pertimbangan hukum apa, Majelis Hakim dalam amar putusannya menyatakan Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Termohon Kasasi I semula Terbanding semula Penggugat;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2007, tugas Panitia Pengadaan Tanah adalah sebagai berikut:
 1. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
 2. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
 3. Mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
 4. Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada butir 2 (dua) dan butir 3 (tiga);
 5. Menerima hasil penilaian harga dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau Tim Penilai



Harga Tanah dan Pejabat yang bertanggung jawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;

6. Mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
 7. Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
 8. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
 9. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;
 10. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; dan
 11. Menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan;
6. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) adalah *organ ad hoc* sesuai dengan kegiatan yang diperlukan atas permohonan instansi yang memerlukan tanah atau lahan. Setelah pelaksanaan pengadaan tanah selesai maka tugas-tugas Panitia Pengadaan Tanah telah berakhir setelah berita acara penyerahan pelepasan hak atas tanah kepada instansi yang memerlukan tanah sesuai Pasal 8 (delapan) angka 7 (tujuh) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
7. Bahwa setiap tuntutan hak berupa gugatan yang bersifat perdata ditujukan kepada Pengadilan Negeri, para pihak yang bersengketa baik dalam posisi sebagai Penggugat maupun Tergugat harus dapat dipastikan bahwa masing-masing adalah subjek hukum (person) sebagai penanggung hak

dan kewajiban. Subjek hukum yang dimaksud adalah baik person individu maupun badan hukum privat atau badan hukum publik, sedangkan Panitia Pengadaan Tanah merupakan suatu organ ad hoc yang dibentuk dan sifatnya sementara sesuai kebutuhan yang diatur di dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum *Jo.* Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1994 tentang Peraturan Pelaksana Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah

Hal. 19 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dengan kata lain, Panitia Pengadaan Tanah tidak dapat dibebankan untuk membayar ganti rugi secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng;

8. Bahwa apabila dalam pelaksanaan tugas untuk pembebasan tanah bagi proyek kepentingan umum tersebut timbul sengketa, maka yang bertanggungjawab secara hukum bukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) melainkan instansi yang memerlukan tanah yang harus membayar ganti rugi, sebagai person (subjek hukum) yaitu person Badan Hukum Publik;
9. Pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas harus ditolak karena tidak ada kaitan antara Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II yang tidak membayar harga tanah kepada Termohon Kasasi I semula Terbanding semula Penggugat mengakibatkan Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II secara otomatis wajib membayar harga tanah kepada Termohon Kasasi I semula Terbanding semula Penggugat;
10. Bahwa atas alasan tersebut, Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II keberatan atas putusan *Judex Facti* yang memindahkan tanggung jawab kepada Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II tanpa mengemukakan dasar hukum karena didalam putusan perkara *a quo* sama sekali tidak ada dan tidak ditemukan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dinyatakan telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II namun *Judex Facti* justru menguatkan putusan Majelis Hakim di tingkat pertama sehingga putusan *Judex Facti* adalah keliru;
11. Bahwa berdasarkan tugas Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana telah diuraikan di atas, tidak ada yang menyatakan bahwa Panitia Pengadaan Tanah harus membayar/menanggung ganti rugi secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng terhadap pembebasan tanah berdasarkan

aturan tersebut di atas, Panitia Pengadaan Tanah hanya memfasilitasi dan menyaksikan pembayaran oleh Instansi yang memerlukan tanah (dalam hal ini Gubernur Provinsi DKI Jakarta c.q. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta) dalam perkara *a quo* yang menjadi subjek pembayaran ganti rugi tidak diikutsertakan dalam perkara *a quo*). Bahwa di dalam diktum putusan perkara *a quo* yang membebaskan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat untuk membayar/menanggung ganti rugi kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah keliru karena dalam Pasal 14 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2007 sebagaimana disebutkan di atas maka sepatutnya Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 560/PDT/2010/PT.DKI., Jo. Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., harus dibatalkan atau tidak dapat diterima;

12. Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan: “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”. Ketentuan ini mengandung tafsir sempit. Hukum diartikan undang-undang, pada tahun 1919 terdapat perubahan berdasarkan atas Arrest Lidenbaum Cohen (Prof. Dr. Miriam Darus, S.H., dalam bukunya yang berjudul KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan, Penerbit Alumni Bandung, Cetakan kedua tahun 1996 halaman 146), pengertian hukum diperluas tidak hanya hukum tertulis tetapi juga hukum yang tidak tertulis. Di dalam Yurisprudensi ini terdapat syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan perbuatan melawan hukum yaitu sebagai berikut:
 - a. Harus ada perbuatan sengaja atau lalai;
 - b. Perbuatan itu melawan hukum;
 - c. Ada kerugian;
 - d. Ada hubungan sebab akibat (kausal) antara perbuatan melawan hukum itu ada kerugian;
 - e. Ada kesalahan (*schuld*)
13. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan dan amar putusannya sama sekali tidak menjelaskan bahwa Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II telah melanggar syarat-syarat untuk adanya perbuatan melawan hukum tersebut, karena tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh

Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum maka gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-dinyatakan tidak dapat diterima;

Keberatan Kedua:

Judex Facti Salah Menerapkan Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku

Hal. 21 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/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)



14. Bahwa obyek tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat merupakan kewajiban dari fasilitas sosial dan fasilitas umum dari Yayasan Sosial Bhumi Yamca kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai Surat Ijin Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 970/A/K/BKD/1976, tanggal 5 Mei 1976, Yayasan Bhumi Yamca menjual obyek tanah tersebut kepada Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I kemudian Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I menjual kembali kepada Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat, dengan demikian kewajiban Yayasan Bhumi Yamca tetap melekat sesuai SIPPT terbukti *Judex Facti* mengakui juga dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 45 alinea 3 dan halaman 47 alinea 4 (putusan tingkat pertama) yang mana *Judex Facti* dengan tegas menyatakan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat 10% luas obyek tanah seluruhnya, yakni seluas 14.304 m² dibebankan untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum, dengan kata lain *Judex Facti* sependapat dengan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I dan Termohon Kasasi II semula Pembanding III semula Tergugat III, baik itu Yayasan Bhumi Yamca maupun Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat harus menyerahkan fasilitas sosial dan fasilitas umum;
15. *Judex Facti* yang menguatkan putusan Majelis Hakim di tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 47 alinea 4 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat dibebankan 10% (sepuluh persen) dari luas tanah untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum, yang menjadi pertanyaan apa dasar hukum yang diterapkan oleh *Judex Facti* dengan menetapkan 10% dari luas tanah yang menjadi obyek perkara untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum yang harus diserahkan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta?

Karena di dalam SIPPT tidak mencantumkan 10% tanah Pemohon SIPPT harus diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dengan demikian *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Keberatan Ketiga:

Judex Facti Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan



16. Bahwa penerbitan SIPPT tersebut merupakan kewajiban dari Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat sesuai Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor D.IV-a.11/1/25/1973, tanggal 08 Februari 1973 bahwa pelepasan hak lebih dari 5.000 m² beserta benda-benda di atasnya dalam wilayah Provinsi DKI Jakarta harus terlebih dahulu mendapatkan ijin dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta, hal ini dipandang perlu untuk mengurangi spekulasi tanah dan mencegah penumpukan pemilikan/penguasaan tanah. Oleh karena itu sudah sepatutnya Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan obyek tanahnya sebagai fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
17. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan karena *Judex Facti* mengakui juga dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 45 alinea 3 dan halaman 47 alinea 4 (putusan tingkat pertama) yang mana *Judex Facti* dengan tegas menyatakan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat 10% dari luas tanah seluas 14.304 m² dibebankan untuk Fasilitas sosial dan fasilitas umum, dengan kata lain *Judex Facti* sependapat dengan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I semula Tergugat I dan Termohon Kasasi II semula Pembanding III semula Tergugat III, baik itu Yayasan Bhumi Yamca yang menjual kepada Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (PT. Surya Indah Abadi) maupun Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat harus menyerahkan fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai SIPPT Nomor 970/A/K/BKD/1976, tanggal 5 Mei 1976 namun dalam pertimbangan

hukum *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa 10% luas obyek tanah seluruhnya, yakni seluas 14.304 m² menjadi lahan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

18. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat yang demikian tersebut tidak sempurna dan tidak lengkap, serta tidak dapat dipertanggungjawabkan serta telah

Hal. 23 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan, dan bertentangan dengan Pasal 184 ayat (1) HIR yang berbunyi:

“Keputusan harus berisi keterangan ringkas, tetapi yang jelas gugatan dan jawaban, serta dasar alasan-alasan keputusan itu. Begitu juga keterangan yang dimaksud pada ayat keempat Pasal 7 reglemen tentang aturan Hakim Mahkamah serta kebijakan kehakiman Indonesia.”;

Putusan yang tidak disertai pertimbangan-pertimbangan yang cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*), sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung R.I tanggal 25 Nopember 1974 Nomor M.A./Pemb.1154/74, yang menyatakan bahwa putusan yang tidak disertai pertimbangan atau alasan yang jelas dikehendaki oleh undang-undang dapat menimbulkan suatu kelalaian dalam acara (*Vormverzuim*);

Lebih lanjut Surat Edaran Mahkamah Agung R.I tanggal 25 November 1974 Nomor M.A./Pemb.1154/74, yang antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahwa apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti atau bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*Vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan;

Hal ini ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Juli 1970, Nomor 638 K/Sip/1969, menyatakan:

“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup pertimbangan (*Onvoldoende Gemotiveerd*)”;

Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 560/PDT/2010/PT.DKI., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., dalam perkara *a quo* harus dibatalkan;

19. Bahwa apa yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang telah disampaikan dalam Jawaban, Duplik, Bukti yang disampaikan dalam proses persidangan oleh Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 560/PDT/2011/PT.DKI., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 34/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim., tertanggal 17 Juli 2012, bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sangat janggal dan keliru karena gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat seharusnya tidak dapat diterima sebagaimana disampaikan eksepsi Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II yang menyatakan kapasitas Termohon Kasasi



semula Terbanding semula Penggugat meminta ganti rugi kepada Pemohon Kasasi II semula Pembanding II semula Tergugat II sepatutnya putusan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 560/PDT/2011/ PT.DKI.JAKARTA, pada tanggal 17 Juli 2012, tersebut dibatalkan secara keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima;

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

mengenai alasan-alasan Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Factil* Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di depan persidangan yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa yang dibeli dari Turut Tergugat I di depan PPAT, sehingga tindakan Para Tergugat menggunakan tanah objek sengketa untuk Proyek Pengendalian Banjir Kanal Timur adalah tanpa persetujuan dan tanpa pemberian ganti rugi kepada Penggugat, sehingga telah benar tindakan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan

hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: I. **PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA dan**

Hal. 25 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawan dan Pemohon Kasasi II. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. WALIKOTA JAKARTA TIMUR qq. PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMERINTAH KOTA ADMINIS-TRASI JAKARTA TIMUR, tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: I. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA, II. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. KEPALA DINAS TATA RUANG PROVINSI DKI JAKARTA, dan Pemohon Kasasi II. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA qq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA qq. WALIKOTA JAKARTA TIMUR qq. PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMERINTAH KOTA ADMINIS-TRASI JAKARTA TIMUR, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/ Pembanding I, II- Terbanding I, II, III, untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 11 Februari 2015, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,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 dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

26

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

Anggota-Anggota

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

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

Ketua Majelis

ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/
Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 27 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1906 K/Pdt/2014