



P U T U S A N

Nomor 163 PK/PDT/2001

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa permohonan peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

PT. METROPOLITAN KENCANA, diwakili oleh Direktur: H. SUBAGDJA PRAWATA, berkedudukan di Jalan Metro Duta Niaga No. 40, Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : SUDIRMAN MUNIR, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Pondok Pinang Center Blok B.28, Jalan Ciputat Raya, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei 2000, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I /Penggugat I/Terbanding I ;

m e l a w a n

1. H. HANAFI BIN HUSEIN, dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya : Ny. H. HANAFI BIN RIVAIH dan AGUS SALIM, bertempat tinggal di Rt.002/Rw.02, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
2. SABENI BIN H. RAMLI, bertempat tinggal di Rt.005/Rw.05, Kelurahan Cengkareng, Jakarta Barat ;
3. LIE JU TJHONG, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Jayakarta No. 133, Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat, para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I dan II/

Hal 1 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi/Turut Terbanding, Pembanding dan Pembanding Intervensi ;

d a n

H. ALI BIN H. SAIYAN, bertempat tinggal di Kampung Padasuka Rt.008/Rk.01, Cimahi, Jawa Barat, Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat II/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I sebagai Penggugat I - Terbanding I, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 6 Mei 1997 No. 3514 K/Pdt/1994, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat, Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi - Turut Terbanding, Pembanding dan Pembanding Intervensi, dengan posita perkara sebagai berikut :

bahwa Penggugat I adalah pemilik (yang berhak) atas persil tanah eks Eigendom Verponding No.6079, seluas 6420 M2, terletak di Rt.002/Rw.02, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Persil tanah tersebut dengan Undang-Undang No. 1 tahun 1958 telah menjadi tanah negara Penggugat I sebagai Perusahaan Real Estate, memperoleh persil tanah negara tersebut dari negara cq. Pemerintah DKI Jakarta yang memberi izin kepada Penggugat I untuk membebaskan persil tanah tersebut dari bekas pemegang hak dan/atau penggarap. Untuk terbitnya pembebasan tanah negara dimaksud, telah dibentuk oleh Pemda DKI Badan Pelaksana Otorita

Hal 2 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Pondok Pinang (BPOP3) dalam suatu hubungan kerja sama antara PT. METROPOLITAN KENCANA dengan Pemda DKI Jakarta kemudian berganti nama menjadi Badan Pelaksana Proyek Pengembangan Pemukiman Pondok Indah, dengan tugas melakukan pembebasan tanah di Pondok Pinang yang diperlukan Penggugat I. Seluruh beban keuangan untuk keperluan pembebasan tanah, sepenuhnya ditanggung oleh Penggugat I (vide P.1) ;

Bahwa pada Oktober 1972, Penggugat I telah membebaskan persil tanah seluas 6420 M2 Eks. Eigendom Verponding No.6079, dari Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAH dan dengan persetujuan dari SAANIM binti H. SAIYAN, yang kedua-duanya adalah sebagai ahli waris dari H. SAIYAN bin NAIRAN. Pembebasan tanah (jual beli) tersebut diwujudkan dalam Akta Pelepasan Hak dan Surat Keterangan tertanggal Oktober 1972, kemudian dilegalisasi oleh Lurah Pondok Pinang tanggal 20 Juni 1976 No.1612/07/VI/74 dan seluruh harga/uang ganti kerugian yang disepakati telah dilunasi oleh Penggugat I kepada Penggugat II, sebagaimana Penggugat II sudah menerima jumlah harga/ganti kerugian dari Penggugat I (vide P.2 dan P.3). Akta Pelepasan Hak yang dibuat antara Penggugat I dengan Penggugat II dilakukan oleh Pejabat setempat (Lurah).

Karena persil tanah eks. Eigendom Verponding No.6079, seluas 6420 M2 tersebut adalah tanah negara, maka dengan sendirinya pelepasan hak tidak dilakukan di hadapan PPAT, karena memang belum ada hak tertentu, sebagai ditentukan UUPA No.5 tahun 1960.

Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN sudah menyerahkan persil tanah dimaksud kepada Penggugat I, sebagaimana Penggugat I sudah menerima persil tanah dimaksud dari Penggugat II ;

Hal 3 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

Bahwa karena di atas persil tanah yang Penggugat I terima pelepasan haknya dari Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN, pada waktu itu masih ada pepohonan dan bangunan darurat di atas salah satu pojok tanah tersebut yang luasnya \pm 100 M2, maka Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN telah membuat surat pernyataan tertanggal Oktober 1972, yang antara lain isinya tidak akan mengganggu pohon-pohon yang ada dan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan akan mengangkat rumah di atas salah satu pojok tanah dimaksud. Pada waktu itu, Oktober 1972 rumah yang dibangun Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN, dihuni oleh isteri Penggugat II yaitu ibu HALIMAH (yang sampai sekarang masih disitu).

Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN numpang membuat rumah di atas tanah H. ALI bin H. SAIYAN, karena ia Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN menikah/kawin dengan anak perempuan Penggugat II yang bernama MUN.

Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN sejak semula tidak mempunyai hak apapun dan tidak pernah menguasai persil tanah yang di atasnya ada rumah yang dihuni isteri Penggugat II, yang Penggugat I beli/terima pelepasan haknya dari Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN.

Rumah Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN yang berdiri di atas tanah Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN, adalah diluar persil yang Penggugat I beli/terima penyerahan haknya dari Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN;

Bahwa pada November 1980, Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA, karena menghadapi kenyataan bahwa di atas salah satu pojok tanah yang Penggugat I sudah bayar lunas dan sudah pula diserahkan Penggugat II secara nyata/phisik kepada Penggugat I, masih tetap ada bangunan darurat berikut kandang yang tetap dihuni oleh isteri Penggugat II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu ibu HALIMAH, maka Penggugat I mengajukan gugatan terhadap H. ALI bin H. SAIYAN (sekarang Penggugat II) yang terdaftar dengan Rol.No.502/JS/1980 G di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Dalam gugatan tersebut ikut pula digugat H. HANAFI bin HUSEIN sebagai Tergugat II (sekarang Tergugat) dan SABENI bin H. RAMLI sebagai Tergugat III.

- H. ALI bin H. SAIYAN digugat dalam perkara No.502/JS/1980 G tersebut, karena suatu kesalahan pahaman, kurang lancarnya komunikasi antara PT. METROPOLITAN KENCANA dengan H. ALI bin H. SAIYAN.
- H. HANAFI bin HUSEIN digugat, karena ia meng-klaim bekas persil tanah yang Penggugat/PT. METROPOLITAN KENCANA beli/terima penyerahan haknya dari H. ALI bin H. SAIYAN telah diakui sebagai haknya dengan alasan memperoleh dari SA'AMAH binti LIMAN (ibu kandung H. ALI bin H. SAIYAN) berdasarkan Surat Penyerahan Hak Sewa pada tanggal 28 Oktober 1956 ;
- SABENI bin H. RAMLI digugat, karena mengakui telah memperoleh hak atas sebagian tanah tersebut, yaitu seluas 3200 M2 dari H. HANAFI bin HUSEIN.

Perkara gugatan PT. METROPOLITAN KENCANA No.502/JS/1980 G tersebut, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 9 Juni 1981.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 9 Juni 1981 No.502/JS/1980 G tersebut telah mengabulkan gugatan Penggugat PT. METROPOLITAN KENCANA, dengan diktum antara lain:

- Menyatakan Tergugat I,II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat I,II dan III untuk menyerahkan tanah sengketa

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

yang terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan No.81/1982 PT. Perdata tanggal 30 November 1982 dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung RI dengan putusan No.1920 K/Pdt/1984, tanggal 30 Juli 1986.

Dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No. 1920 K/Pdt/1984 a quo, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.502/JS/1980 G dimaksud, telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.502/JS/80 G tersebut, telah dilaksanakan/dieksekusi pada tanggal 1 Juni 1988 dan sejak itu persil tanah sengketa seluruhnya telah diserahkan dan dikuasai secara phisik dan juridis oleh PT. METROPOLITAN KENCANA ; tereksekusi nyata adalah H. ALI bin H. SAIYAN. Atas dasar perikemanusiaan pada waktu itu, ibu HALIMAH sedang sakit yang meminta supaya bisa tinggal sementara di rumah tersebut, tetap dibiarkan oleh Juri Sita yang melaksanakan.

Atas dasar eksekusi itu pula PT. METROLOPITAN KENCANA telah memagar dengan kawat duri seluruh persil tanah seluas \pm 6420 M2 dengan membuka jalan masuk kerumah ibu HALIMAH selebar \pm 1 M;

Bahwa kemudian SABENI bin H. RAMLI (Tergugat III dalam perkara Rol.No.502/JS/1980 G tersebut di atas), telah mengajukan permohonan peninjauan kembali (PK) atas putusan Mahkamah Agung RI No.1920 K/Pdt/1984, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sedang H. HANAFI bin HUSEIN (Tergugat II dalam perkara Rol No.502/JS/1980 G dimaksud), tidak mengajukan PK.

Hal 6 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

Putusan atas permohonan PK yang diajukan oleh SABENI bin H. RAMLI dimaksud, diluar dengan Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA dan Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN, telah dikabulkan oleh Mahkamah Agung RI dengan putusan Reg.No.423/PK/1988, tanggal 4 Maret 1992 ;

Namun dalam bagian akhir Rekonvensi ada tambahan diktum :

- Memerintahkan pemulihan tanah sengketa dalam keadaan semula sebelum ada sengketa ini untuk sepenuhnya dikuasai oleh Tergugat II H. HANAFI bin HUSEIN sebagai pihak yang berhak ;

Diktum tambahan tersebut oleh para Penggugat I dan Penggugat II dianggap sebagai diktum declaratoir saja, karena dalam putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, tidak terdapat diktum menghukum atau condemnatoir. Lagi pula dalam diktum tersebut siapa yang diperintah, PT. METROPOLITAN KENCANA tidak mungkin diperintah, karena jika begitu, maka putusan tersebut sudah bukan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) tetapi putusan mengabulkan gugatan.

Pengadilan Negeri yang memutus juga tidak mungkin diperintah dalam suatu putusan akhir, karena putusan akhir hanya untuk para pihak berperkara. Lebih jauh lagi H. HANAFI bin HUSEIN tidak mengajukan permohonan PK ; yang mengajukan permohonan PK adalah SABENI bin H. RAMLI. Dengan penjelasan singkat ini, dapat disimpulkan bahwa diktum putusan PK Mahkamah Agung RI Reg.423 PK/Pdt/1988, tanggal 4 Maret 1992 tersebut adalah bersifat declaratoir saja (vide P.4, P.5, P.6 dan P.7) ;

Bahwa oleh karena putusan PK Reg.No. 423 PK/Pdt/1988 tersebut adalah putusan menyatakan gugatan kedua belah pihak (Konvensi dan Rekonvensi) tidak dapat diterima, maka berarti Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA sebagai pemilik/pihak yang berhak atas persil

Hal 7 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah berdasarkan bukti-bukti perolehan haknya yang belum dinilai dalam putusan " menyatakan gugatan tidak dapat diterima ", dapat/berhak mengajukan kembali gugatannya untuk menuntut/mempertahankan hak-haknya atas persil tanah eks. Eigendom Verponding No. 6079, seluas \pm 6420 M2 terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Untuk penyelesaian materi/pokok perkara secara tuntas dengan tepat dan benar, maka Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA mengajukan gugatan baru ini sesuai dengan perkembangan permasalahan dan bukti-bukti yang tersedia, baik mengenai perolehan hak maupun penguasaan secara fisik dan juridis atas persil tanah seluas 6420 M2 eks. Eigendom Verponding No.6079, yang letaknya di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, batas-batas persil tanah tersebut sejak awal sudah ditetapkan dan disetujui oleh PT. METROPOLITAN KENCANA serta Pemda DKI Jakarta dan Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN dan diketahui oleh pejabat setempat (Kelurahan, Kecamatan dan Walikota Jakarta Selatan) ;

Bahwa Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN sebagai pihak yang menyerahkan/melepaskan hak atas persil tanah seluas 6420 M2 eks. Eigendom verponding No.6079 terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang tersebut kepada Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA, ikut mengajukan gugatan ini sebagai pihak yang wajib menanggung (vrijwaren) yang merasa bertanggung jawab secara hukum dan moral untuk mempertahankan hak-hak Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA sebagai pihak yang benar. Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN dan bersama-sama almarhumah SAANIN binti H. SAIYAN adalah pihak satu-satunya yang berhak atas persil tanah eks. Eigendom Verponding No.6079, seluas 6420 M2 yang

Hal 8 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

dipersengketakan sekarang. Sebelum persil tanah tersebut diserahkan/dijual kepada PT. METROPOLITAN KENCANA, persil tanah tersebut belum/tidak pernah dialihkan/diserahkan sebagian atau seluruhnya kepada pihak manapun baik oleh orang tua Penggugat II ataupun oleh saudara Penggugat II almarhumah SAANIN binti H. SAIMAN.

Jadi jika Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN menyatakan ia mempunyai hak atas tanah tersebut, adalah tidak benar sama sekali. Penggugat II sampai tahun 1972 masih bertempat tinggal dan membuka usaha lio/pembakaran bata di lokasi tanah seluas 6420 M2 eks. Eigendom verponding No.6079 yang terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Rumah yang ada sekarang adalah rumah Penggugat II/H. ALI bin H. SAIYAN yang ditinggali oleh istri dan anak-anak Penggugat II. Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN yang menikah dengan anak Penggugat II tahun 1956, baru turut tinggal menumpang di tanah Penggugat II pada sekitar tahun 1963 mengikuti isterinya, anak perempuan Penggugat II seperti dikemukakan di atas. Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN adalah penduduk asli Pondok Pinang, mungkin sekarang yang paling tua diantara penduduk asal Pondok Pinang, meskipun di masa muda sukamerantau, masih tetap dikenal oleh penduduk Pondok Pinang dan sekitarnya.

Bahwa kemudian Penggugat II berpindah dan bertempat tinggal di Cimahi, Bandung, tidaklah menghilangkan hak-hak Penggugat II sebagai pemilik rumah dan persil tanah dengan segala turutan-turutannya, sebelum Penggugat II jual/serahkan haknya kepada PT. METROPOLITAN KENCANA/Penggugat I, pada tahun 1972. Apa yang Penggugat II kemukakan ini, banyak saksi-saksi yang mengetahuinya dan pada waktu diperlukan dalam tingkat pembuktian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nanti, Penggugat II dapat mengajukannya untuk membuktikan bahwa Penggugat II adalah pemilik/pemegang hak asal sebelum Penggugat II jual/serahkan haknya kepada Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA, sedang Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN tidak mempunyai hak, tidak mempunyai sangkut paut apapun dengan persil tanah sengketa, kecuali sebagai menantu Penggugat II yang ikut isterinya menumpang di tanah Penggugat II dan tanah yang ditumpangi Tergugat tersebut, memang tidak Penggugat II jual/pindahkan haknya kepada Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA.

Bagian persil tanah yang ditempati Tergugat adalah diluar persil tanah seluas 6420 M2 dimaksud dan sampai sekarang masih hak Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN ;

Bahwa Tergugat dengan perbuatan dan upaya-upaya tidak sah untuk menguasai persil tanah eks. Eigendom verponding No.6079 seluas 6420 M2 yang Penggugat I/PT. METROPOLITAN KENCANA sudah bebaskan/-dibeli/diterima penyerahan haknya dari Penggugat II H. ALI bin H. SAIYAN dan SAANIM binti H. SAIYAN diwaktu hidupnya, adalah benar-benar perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) yang tidak boleh ditolerir. Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN yang ikut menumpang di tanah mertuanya, telah berusaha bukan saja ingin menguasai seluruh persil tanah hak Penggugat II seluas 6420 M2, dengan memanipulasikan surat " bukti " yang tidak mempunyai nilai pembuktian sedikitpun.

Upaya menguasai secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN kelihatan dari semula pada waktu ia digugat dalam perkara No.502/JS/1980 G di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang kemudian mempunyai kekuatan hukum tetap dengan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung RI seperti dengan dikemukakan di atas tadi.

Hal 10 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

Disclaimer

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

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

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat H. HANAFAI bin HUSEIN (pada waktu itu Tergugat II) telah mendalilkan bahwa ia telah menyerahkan hak atas sebagian tanah sengketa, yaitu seluas ± 3200 M2 kepada SABENI bin H. RAMLI di depan Notaris JANUAR HAMID, S.H. (vide jawaban tertanggal 16 Februari 1981 dalam perkara No.502/JS/1980 G tersebut), yang berarti persil tanah yang dituntutnya " seharusnya tinggal/tersisa " ± 3220 M2, berdasarkan dalil yang juga dibuat-buat. Belakangan pada waktu meminta eksekusi atas putusan PK No.423 PK/Pdt/1988 (yang tidak pernah ia mohon pemeriksaan PK-nya), Tergugat H. HANAFAI bin HUSEIN telah menyebutkan sebagai " haknya " seluruh persil tanah seluas 6420 M2. Selanjutnya H. HANAFAI bin HUSEIN dalam permohonan eksekusi putusan PK dimaksud disamping merubah/menukar dalilnya yang menyesatkan, telah pula memberi keterangan yang juga menyesatkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, seakan-akan quod non selama ini ia Tergugat H. HANAFAI bin HUSEIN adalah sebagai pihak yang menguasai secara phisik seluruh persil tanah sengketa tersebut. Padahal yang benar, Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA lah yang menguasai seluruh persil dimaksud, kecuali sepojokan dipnggir yang masih tersisa rumah berikut kandang kambing, di atas tanah yang tidak lebih dari 100 M2 dengan pintu masuk ± 1 M (pagar kawat yang dibuka oleh Penggugat I) seperti sudah dikemukakan di atas tadi (angka 4 positum di atas).

Tampak nyata bahwa Tergugat H. HANAFAI bin HUSEIN tidak segan-segan menukar-nukar dan mengarang-ngarang dalil, dengan mempergunakan " bukti-bukti" yang sebenarnya menurut hukum bukan bukti, seperti yang telah dijelaskan tadi. Perbuatan-perbuatan seperti dikemukakan di atas yang kesemuanya ditujukan untuk menguasai persil tanah hak Penggugat I, adalah

Hal 11 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rangkaian perbuatan melawan hukum, yang nyata-nyata sudah merugikan Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA ;

Bahwa perbuatan Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN telah merugikan Penggugat I, sebagai akibatnya, karena sebagai perusahaan yang sudah menyiapkan rencana dengan tahapan-tahapan kerja sesuai jadwal (time schedule) yang ditetapkan, menjadi kacau dan berantaraan.

Modal yang sudah ditanam terpaksa tidak dapat menghasilkan keuntungan, bahkan masih harus pula dikeluarkan biaya-biaya yang tidak kecil jumlahnya.

Kerugian yang diderita Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA meliputi :

- Kehilangan keuntungan karena tidak dapat dimanfaatkannya persil tanah seluas 6420 M2 yang sudah dibebaskan/dibeli dan dibayar lunas, selama 20 (dua puluh) tahun ini. Keuntungan yang diharapkan dan terpaksa hilang selama ini, sedikitnya tidak akan kurang dari Rp.720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) ;
- Perubahan dan penyesuaian rencana, pemetaan-pemetaan, pengaturan prasarana kembali, persiapan gambar-gambar baru sesuai dengan perkembangan dan jadwal pelaksanaan (time schedule) yang terpaksa dirombak, karena tertunda selama 20 (dua puluh) tahun, sampai gugatan ini diajukan, menimbulkan kerugian tidak kurang dari Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;
- Pengeluaran-pengeluaran yang terpaksa dilakukan selama 20 (dua puluh) tahun ini, untuk mempertahankan hak-hak Penggugat I atas persil tanah seluas 6420 M2, tidak pula kurang dari Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Jumlah kerugian Penggugat I seluruhnya menjadi Rp.2.170.000.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) sampai gugatan ini diajukan.

Hal 12 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

- Kerugian Penggugat ini adalah akibat langsung dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat I H. HANAFI bin HUSEIN dan karenanya menjadi kewajiban Tergugat untuk memulihkan kerugian yang diderita Penggugat I tersebut ;

Bahwa SABENI bin H. RAMLI ikut digugat dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat, agar ia ikut terikat menaati isi putusan yang akan dijatuhkan dalam perkara ini ;

Bahwa SABENI bin H. RAMLI tidak disejajarkan kedudukannya sebagai Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN dalam perkara gugatan ini, adalah dengan pertimbangan bahwa ia SABENI bin H. RAMLI hanya diperalat oleh Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN, sebagai alat dari H. HANAFI bin HUSEIN, ternyata Turut Tergugat SABENI bin H. RAMLI tidak ikut menguasai dan berdiam di rumah yang berdiri di atas bagian persil tanah hak Penggugat II di Rt.002/Rw.02, Kelurahan Pondok Pinang, yang tidak ikut diserahkan/dioperkan haknya kepada Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA, seperti dijelaskan di atas. Sejauh SABENI bin H. RAMLI tidak/belum melakukan perbuatan-perbuatan yang bertujuan menguasai persil tanah hak Penggugat I atau Penggugat II dilokasi Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang secara nyata, maka para Penggugat I dan Penggugat II membatasi diri dengan menggugatnya sebagai Turut Tergugat ;

Bahwa para Penggugat merasa khawatir terhadap tindakan-tindakan Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN selama ini dalam upayanya menguasainya seluruh persil tanah Penggugat I PT. METROPOLITAN KENCANA.

Para Penggugat mendapat informasi dari beberapa pihak yang berminat membeli dan pejabat setempat/Kecamatan bahwa adanya usaha-usaha Tergugat H. HANAFI bin HUSEIN melalui "orang-orangnya" untuk

Hal 13 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

mengalihkan/mengoperkan persil tanah hak Penggugat I tersebut kepada pihak lain. Beberapa calon yang berminat telah pula mendatangi Penggugat I untuk menanyakan permasalahan persil tanah dimaksud, karena ada yang menawarkan persil tanah tersebut atas nama H. HANAFI bin HUSEIN sebagai pihak yang merasa menang perkara.

Para Penggugat karenanya sangat berkepentingan untuk memohon agar terhadap persil tanah eks. Eigendom Verponding No.6079 seluas \pm 6420 M2 terletak di Rt.002/Rw.02, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) ;

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang lengkap dan tidak dapat dibantah lagi, sehingga keputusan atas gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun akan ada banding, verzet/perlawanan ataupun kasasi ;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut :

- Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah eks Eigendom Verponding No. 6079, seluas 6.420 M2 terletak di Rt. 002 Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
- Apabila telah diletakkan, menyatakan sah dan berharga (goed en van waarde te verklaren) sita jaminan itu ;
- Menyatakan Penggugat I PT. Metropolitan Kencana adalah pemilik/yang berhak atas tanah eks. Eigendom Verponding No. 6079, seluas 6.420 M2, terletak di Rt.002 Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berikut bangunan rumah beserta turut-turutannya yang ada di atasnya ;

Hal 14 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

- Menyatakan batal atau membatalkan segala tindakan Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya, yang bertujuan mengalihkan/-mengoperkan sebagian atau seluruh hak atas persil tanah eks eigendom verponding No. 6079, seluas 6.420 M2, terletak di Rt.002 Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berikut segala surat/akta yang bersifat mengalihkan/-mengoperkan hak atas persil tanah dimaksud kepada pihak manapun ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I sebesar Rp.2.170.000.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) sekaligus dan seketika ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini ;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada banding, verzet/perlawanan ataupun kasasi ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos perkara menurut hukum ;

A t a u :

Putusan lain yang menurut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah adil dan layak (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan eksepsi dan rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

EXCEPTIO REI JUDICATAE :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II

Hal 15 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (selanjutnya disebut para Penggugat) adalah mengenai putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.423 PK/Pdt/1988, tanggal 4 Maret 1992 jo Penetapan eksekusi Ketua Pengadilan No. 34/Eks/PTS.PK/1992 ;
2. Bahwa berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.34/Eks/PTS.PK/1992 Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.34/Eks/PTS.PK/1992/PN.Jak-Sel, pada hari Rabu tanggal 8 Juli 1992 Juru Sita/Petugas Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melaksanakan Eksekusi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.423 PK/Pdt/1988, tanggal 4 Maret 1992 ;
 3. Bahwa sebelum dilaksanakan Penetapan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Kembali Mahkamah Agung a quo Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terlebih dahulu telah memberi penegoran (aanmaning) kepada para Termohon Eksekusi in casu Penggugat I dan Penggugat II agar secara sukarela melaksanakan isi Putusan PK itu sebagaimana dengan Berita Acara Penegoran (aanmaning) tanggal 10 Juni 1992 dan Berita Acara Penegoran (aanmaning) lanjutan tanggal 27 Juni 1992;
 4. Bahwa eksekusi tersebut dilaksanakan menurut tata cara yang ditentukan/sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga dengan telah dilaksanakannya eksekusi tersebut berarti Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia a quo telah selesai pula;
 5. Bahwa ternyata atas Putusan Peninjauan Kembali itu para Penggugat mengajukan gugatan ini dengan objek sengketa yang sama, pada hal objek sengketa di dalam gugatan ini telah diberi Status Hukum oleh Mahkamah Agung dalam putusan Peninjauan Kembalinya. Oleh karenanya dengan diajukannya gugatan ini berarti memeriksa kembali status hukum objek

Hal 16 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

sengketa yang telah selesai sehingga menyebabkan dilanggarnya azas " Ne bis in idem ".

Selain itu para pihak dalam gugatan ini sama atau merupakan pihak pula dalam perkara yang telah diberi status hukum dalam putusan PK sehingga dengan demikian antara gugatan ini dengan Putusan PK No.423 PK/Pdt/1988, secara substansi sama baik mengenai obyek perkara maupun para pihaknya.

Sedangkan menurut jurisprudence tetap Mahkamah Agung :

" ada atau tidaknya ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama (Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 April 1976, No.647 K/Sip/1973, Rangkuman Yurisprudence II, halaman 200) ;

6. Bahwa berdasarkan hal itu lah, maka gugatan para Penggugat ini haruslah ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima, karena melanggar azas " NEBIS IN IDEM ".

EXEPTIO ERROR IN PERSONA STANDI IN JUDICIO :

1. Bahwa Penggugat I adalah PT. METROPOLITAN KENCANA, dan sebagai badan hukum Penggugat I seharusnya diwakili oleh Direktur Utama nya, dalam hal ini Ir. ISMAIL SOFYAN karena sepengetahuan Tergugat Direktur Utama PT. METROPOLITAN KENCANA ialah Ir. ISMAIL SOFYAN, sebagaimana ternyata dari gugatan/Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.502/G/Pdt/1980, jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI No.81/1982.PT.Perdata, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.1920 K/Pdt/1984, maupun Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No.423 PK/Pdt/1988, serta Berita Acara Aanmaning No.34/Eks/Pts.PK-

Hal 17 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

/1992/PN.Jak-Sel, dimana PT. METROPOLITAN KENCANA selalu diwakili oleh Direktur Utamanya Ir. ISMAIL SOFYAN.

Bahwa sebagaimana lazimnya maka pihak yang berwenang mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan adalah Direksinya in casu Ir. ISMAIL SOFYAN. Oleh karena itu gugatan ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena diajukan bukan oleh Ir. ISMAIL SOFYAN, Direktur Utama PT. METROPOLITAN KENCANA, yang berhak mewakili Penggugat I ;

2. Bahwa Penggugat I dalam perkara ini adalah PT. METROPOLITAN KENCANA, namun antara PT. METROPOLITAN KENCANA dengan Tergugat tidak ada hubungan hukum, karena jual beli atau pengoperan hak atas tanah garapan tersebut terjadi antara Penggugat I dengan Penggugat II, sedangkan hak atas tanah garapan tersebut beralih atau diperoleh Tergugat bukan dari Penggugat II (vide halaman 12, putusan Peninjauan Kembali) ;

Bahwa oleh karena hubungan hukum yang ada hanyalah antara Penggugat I dengan Penggugat II, maka yang seharusnya digugat oleh Penggugat I hanyalah Penggugat II, tanpa mengikut sertakan para Tergugat ;

3. Bahwa menurut Penggugat I haknya atas tanah garapan tersebut, adalah berdasarkan jual beli/pengoperan hak yang dilakukan dengan atau dari Penggugat II, sehingga atas dasar itulah maka PT. METROPOLITAN KENCANA mengajukan gugatan ini sebagai Penggugat I ;

Bahwa namun sebenarnya secara formil tidak ada hubungan hukum antara Penggugat I, dalam hal ini PT. METROPOLITAN KENCANA dengan H. ALI bin H. SAIYAN, seperti yang didalilkan oleh para Penggugat, karena seandainya quad non tanah garapan tersebut termasuk ke dalam areal wilayah kerja BPOP 3, maka pembebasan tanah yang menjadi dasar atau

Hal 18 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

alasan dibebaskannya tanah-tanah penduduk di areal tersebut, tentunya dilaksanakan oleh BPOP 3 yang telah berganti nama menjadi Badan Pelaksana Proyek Pengembangan Pemukiman Pondok Indah, sebagai pihak atau badan yang mendapat hak penunjukkan berdasarkan SK Gubernur.

Bahwa oleh karena itu yang seharusnya mengajukan ini bukanlah PT. METROPOLITAN KENCANA, melainkan BPOP-3 yang telah berganti nama menjadi Badan Pelaksana Proyek Pengembangan Pemukiman Pondok Indah, dan jika Penggugat I mendalilkan sebagai pihak yang mendapat tugas/penunjukkan untuk membebaskan tanah-tanah di areal tersebut, Tergugat Mensomer Penggugat I untuk membuktikan dalilnya tersebut.

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang menguasai sepenuhnya, karenanya berhak atas tanah negara eks Eigendom Verponding No.6079, seluas 6420 M2, yang dikenal dan terletak di Pondok Pinang Rt.002/Rw.002, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
Bahwa Penggugat Rekonvensi menguasai dan menggarap tanah negara eks Eigendom Verponding No.6079, sejak tahun 1956 dan selain ditempati sebagai tempat/rumah tinggal Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan keluarga, di atas tanah garapan tersebut Penggugat Rekonvensi menanam tumbuh-tumbuhan dan pohon buah-buahan ;
2. Bahwa sebagai pihak yang menguasai dan menggarap tanah tersebut Penggugat Rekonvensi selalu membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) sampai sekarang, oleh karena tanah garapan itu adalah tanah negara hak sewa/garap bekas Eigendom Verponding yang sejak tahun 1958 telah menjadi tanah negara, maka Penggugat Rekonvensi diberi prioritas untuk mengajukan permohonan hak. Kemudian berdasarkan prioritas itulah

Hal 19 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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)



Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan hak kepada Kantor Agraria Jakarta Selatan (sekarang Kantor BPN Jak-Sel), namun permohonan hak yang sedang dalam proses itu terlambat karena adanya pengakuan dari Tergugat Rekonvensi I yang mengaku telah membebaskan/membeli tanah itu dari Tergugat Rekonvensi II ;

3. Bahwa Peggugat Rekonvensi tidak pernah menjual ataupun memindahkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, oleh karena itu pengalihan hak tanah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I dengan Tergugat Rekonvensi II terhadap tanah garapan yang dikuasai oleh Peggugat Rekonvensi, dengan sendirinya tidak mengikat Peggugat Rekonvensi karena pemindahan haknya dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi II pihak/orang yang tidak mempunyai hak apapun juga. Bahwa rupanya jual beli dan pengoperan hak itu merupakan hasil kerja sama dan rekayasa para Tergugat Rekonvensi agar dapat menguasai dan memiliki tanah garapan milik Peggugat Rekonvensi, untuk itu berbagai cara telah ditempuh oleh para Tergugat Rekonvensi diawali dengan melaporkan Peggugat Rekonvensi telah melakukan pemalsuan surat keterangan, namun putusan akhir perkara pidana itu membebaskan Peggugat Rekonvensi dari segala tuduhan.

Bahwa oleh karena usaha para Tergugat Rekonvensi melakukan tekanan kepada Peggugat Rekonvensi melalui laporan/tuntutan pidana tidak berhasil, para Tergugat Rekonvensi akhirnya mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun untuk menghindari kesan adanya kerja sama dan rekayasa diantara Tergugat Rekonvensi I dengan Tergugat Rekonvensi II, maka dalam Gugatan Perdata No. 502/JS/1980.G Tergugat Rekonvensi I menggugat pula Tergugat Rekonvensi II sebagai Tergugat I ;



4. Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan pada bagian konvensi di atas, Mahkamah Agung dalam putusan akhirnya yaitu Putusan Peninjauan Kembali No. 423 PK/Pdt/1988, telah mengakui hak Penggugat Rekonvensi atas tanah garapan tersebut dengan memerintahkan pemulihan tanah sengketa sebelum adanya sengketa untuk sepenuhnya dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi H. HANAFI bin HUSEIN ;
5. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali itulah Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang kemudian mengeluarkan Penetapan Eksekusi No.34/Eks/Pts.PK/PN.Jak-Sel, dilanjutkan dengan Berita Acara Penegoran/aanmaning dan Berita Acara Penegoran/-aanmaning lanjutan. Bahwa ketika Berita Acara Penegoran Lanjutan disampaikan kepada pihak-pihak Termohon eksekusi pada tanggal 27 Juni 1992, hadir kuasa Tergugat Rekonvensi I dimana kuasa Tergugat Rekonvensi I mengemukakan :
" mempersilahkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melakukan eksekusinya " ;
Sedang Tergugat Rekonvensi II mengemukakan :
" Kami menyerahkan semua permasalahannya kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan " ;
6. Bahwa pada tanggal 8 Juli 1992 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melaksanakan Eksekusi Pengosongan, namun disinilah para Tergugat Rekonvensi menunjukkan perbuatan yang didasari dengan itikad tidak baik dan ketidak jujuran karena ternyata 1 (satu) hari sebelum eksekusi riil dilaksanakan para Tergugat mengajukan gugatan bantahan terhadap Penetapan Eksekusi yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi (vide Bantahan No.199/Pdt/Bth/1992/PN.Jkt-Sel, tanggal 7 Juli 1992).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika para Tergugat Rekonvensi jujur dan beritikad baik tentu akan mengemukakan keberatannya sekaligus memberitahukan kepada Pengadilan bahwa terhadap Penetapan Eksekusi itu sedang dan akan diajukan Bantahan/Perlawanan untuk itu mohon dicatat ;

7. Bahwa selain itu para Tergugat Rekonvensi telah pula melakukan perbuatan yang nyata-nyata melawan hukum, bukan saja terhadap Penggugat Rekonvensi melainkan perbuatan para Tergugat Rekonvensi mencerminkan sikap yang tidak menghargai dan mematuhi Putusan Peninjauan Kembali jo Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena siang hari tanggal 8 Juli 1992 tidak berapa lama setelah petugas Pengadilan Negeri Jakarta Selatan selesai melaksanakan isi Penetapan Eksekusi tersebut, datanglah Tergugat Rekonvensi I secara berbondong-bondong membawa serta beberapa orang satpamnya yang berjumlah puluhan orang melakukan tindakan secara melawan hak merusak dan membongkar kembali pagar/patok pembatas yang baru dipasang oleh Penggugat Rekonvensi di bawah pengawasan Petugas Pengadilan yang melaksanakan perintah eksekusinya.

Bahwa selain memasuki secara paksa dan melawan hak, serta membongkar pagar/patok pembatas pekarangan di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi I memancang papan nama di dalam areal tanah tersebut dengan tulisan " Tanah milik PT. METROPOLITAN KENCANA " ;

8. Bahwa pada tanggal 13 Juli 1992 Tergugat Rekonvensi kembali melakukan tindakan melawan hukum yang sewenang-wenang dan sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi I telah menebang seluruh tanaman dan pohon buah-buah yang tumbuh dan ditanam oleh

Hal 22 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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 Rekonvensi, selain itu merusak pula bangunan rumah milik Penggugat Rekonvensi. Bukan itu saja perbuatan-perbuatan para Tergugat Rekonvensi telah berakibat buruk bagi kesehatan Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi harus dirawat inap di rumah sakit selama 7 (tujuh) hari.

Bahwa guna mencegah akibat yang lebih buruk dari tindakan sewenang-wenang para Tergugat Rekonvensi terhadap diri dan keluarga Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi telah memohon perlindungan hukum kepada beberapa instansi terkait, termasuk melaporkan tindakan Tergugat Rekonvensi I ke Polres Jakarta Selatan, dimana mendapat tanggapan yang simpatik diantaranya dari Gubernur dan Walikota Jakarta Selatan ;

9. Bahwa selain tindakan-tindakan para Tergugat Rekonvensi tersebut di atas para Tergugat Rekonvensi telah pula mengelabui instansi-instansi pemerintah, dimana Tergugat Rekonvensi I memberi pemberitahuan seolah-olah Tergugat Rekonvensi I yang berhak atas tanah garapan dengan mengajukan alas hukum Putusan Mahkamah Agung tertanggal 30 Juli 1986 No. 920 K/Pdt/1984 jo. Berita Acara Eksekusi tertanggal 1 Juni 1988 No. 48/Eks/Pts.MA/1987/PN.JS, pada hal Putusan Kasasi jo. Penetapan Eksekusinya telah dibatalkan oleh dan atas dasar Putusan Mahkamah Agung yang terbaru dan terakhir, yaitu Putusan PK tanggal 4 Maret 1992 jo. Penetapan dan Berita Acara Eksekusi tanggal 8 Juli 1992 No.34/Eks/Pts.PK.1992/PN.Jak-Sel. Dengan demikian berarti Tergugat Rekonvensi I telah menggelapkan hukum karena telah dengan sengaja menyembunyikan fakta/data-data hukum adanya Putusan PK No.423/PK/Pdt/1988, tanggal 4 Maret 1992 ;

Hal 23 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II seperti diuraikan di atas jelas merupakan perbuatan-perbuatan yang melawan hukum, yaitu :

- Para Tergugat Rekonvensi bekerja sama/bersengkongkol untuk menguasai secara tanpa hak tanah garapan yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi dengan cara melakukan jual beli dan pemindahan hak atas tanah garapan milik Penggugat Rekonvensi tersebut ;
- Para Tergugat Rekonvensi membuat lamporan/pengaduan yang tidak benar/bohong agar Penggugat Rekonvensi dijatuhi hukuman pidana, perbuatan mana telah mencemarkan dan merugikan nama baik Penggugat Rekonvensi ;
- Secara melawan hak memasuki tanah garapan milik Penggugat Rekonvensi dan membongkar serta merusak pagar/patok pembatas pekarangan yang berdiri di atas tanah tersebut, kemudian membuat/mendirikan pagar kawat baja seolah-olah tanah tersebut milik Tergugat Rekonvensi ;
- Merusak dan menebang seluruh tanaman dan pohon buah-buahan yang tumbuh dan ditanam oleh Penggugat Rekonvensi ;
- Memberi keterangan yang tidak benar kepada lembaga-lembaga negara yang resmi dan sah dengan membuat laporan seolah-olah Tergugat Rekonvensi I yang berhak atas tanah garapan tersebut, dengan cara menyembunyikan fakta hukum adanya Putusan Peninjauan Kembali No. 423 PK/Pdt/1988 ;
- Para Tergugat Rekonvensi telah tidak menghargai, dan tidak mematuhi Putusan Peninjauan Kembali No.423 PK/Pdt/1988, yang diputus oleh

Hal 24 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

Mahkamah Agung R.I. sebagai sepremasi dan manifestasi azas negara hukum R.I, karena tidak lama setelah eksekusi dilaksanakan Tergugat Rekonvensi secara paksa dan melawan hal bermaksud menguasai kembali tanah tereksekusi ;

11. Bahwa akibat dari perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi tersebut di atas telah menimbulkan kerugian baik kerugian materil maupun moril, sehingga menimbulkan hak bagi Penggugat Rekonvensi mengajukan tuntutan ganti rugi berupa :

- Hilangnya keuntungan karena selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun Penggugat Rekonvensi tidak bebas melakukan tindakan hukum atas tanahnya sendiri, dan seandainya sejak 10 (sepuluh) tahun yang laju tanah itu dijual/loperkan dengan harga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta) kemudian Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) didepositokan di Bank dengan bunga 12 % (dua belas persen) per tahun maka berarti Penggugat Rekonvensi telah kehilangan keuntungan sebesar $Rp.500.000.000,- \times 12 \% \times 10 = Rp.600.000.000,-$ (enam ratus juta rupiah) ;
- Pembungkaran secara paksa pagar-pagar pekarangan, pengerusakan bangunan tempat tinggal serta penebangan tanaman dan pohon buah-buahan milik Penggugat Rekonvensi dinilai tidak kurang Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Biaya-biaya rumah sakit yang dikeluarkan untuk membiayai perawatan dan pengobatan Penggugat Rekonvensi sebagai akibat perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi tidak kurang Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi selama

Hal 25 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

kurang lebih 20 (dua puluh) tahun untuk mempertahankan haknya sebagai akibat yang timbul dari perbuatan-perbuatan para Tergugat Rekonvensi tersebut, dinilai tidak kurang Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

- Kerugian moril sebagai akibat tekanan mental dan moril yang dialami Penggugat Rekonvensi selama 20 (dua puluh) tahun karena adanya perbuatan-perbuatan para Tergugat Rekonvensi. Kerugian mana tidak dapat dinilai dengan materi akan tetapi beban tersebut merupakan kerugian moril yang nyata sehingga wajar jika menuntut ganti rugi tidak kurang Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- Bahwa kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi merupakan akibat langsung dari tindakan-tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II, maka menjadi keharusan bagi para Tergugat Rekonvensi untuk secara tanggung renteng memulihkan kerugian-kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi yang keseluruhannya berjumlah :
 - Kerugian materiil sebesar Rp. 1.150.000.000,-
 - Kerugian moril jika dinilai dengan materi sebesar Rp. 1.000.000.000,-
Rp .2.150.000.000,-
(dua milyar seratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa oleh karena sudah terbukti perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan yang melawan hukum, maka guna menjamin dipenuhi gugatan rekonvensi ini dikemudian hari, kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi I yang terletak di Jalan Taman Bukit Hijau I No.40, Pondok Indah Jakarta Selatan ;

Hal 26 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

- Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasari dengan fakta-fakta yang tidak terbantah lagi kebenarannya, kiranya dapatlah putusan rekonvensi dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (uit voerbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat rekonvensi agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI :

- Menerima seluruh gugatan rekonvensi ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk secara tanggung renteng membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi baik kerugian moril atau kerugian materiil yaitu :
 - Kerugian materiil sebesar Rp. 1.150.000.000,-
 - Kerugian moril sebesar Rp. 1.000.000.000,-
- Meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi I yang terletak di Jalan Taman Bukit Hijau I No.40, setempat dikenal sebagai Pondok Indah Jakarta Selatan ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut ;
- Menyatakan putusan rekonvensi dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (uit voerbaar bij voorraad);
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak ketiga telah mengajukan gugatan Intervensi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Hal 27 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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. Bahwa pada sekitar pertengahan bulan Maret 1992 Penggugat Intervensi di datangi seorang kenalan yang menawarkan kepada Penggugat Intervensi untuk membeli sebidang tanah Negara seluas kurang lebih 6.420 M2 setempat dikenal dengan Jalan Pinang Kuningan I Rt.02/Rw.02, Pondok Indah, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
2. Bahwa atas tawaran kenalan tersebut, kemudian Penggugat Intervensi melakukan peninjauan lokasi serta mempertanyakan segala sesuatunya sehubungan dengan masalah tanah tersebut kepada Tergugat Intervensi III (Tergugat dalam perkara No.217/Pdt.G/1992/PN.Jak-Sel), yang mengaku sebagai pemilik/penggarap tanah Negara dimaksud ;
3. Bahwa Tergugat Intervensi III menjelaskan kepada Penggugat, bahwa tanah tersebut adalah tanah garapannya berdasarkan penyerahan hak sewa Tuan tanah bekas tanah Eigendom Verponding No.6079, dari isteri SAIJAN bin NAIRAN (almarhum) yang bernama SA'AMAH binti LEMAN sejak tanggal 28 Oktober 1956 (bukti PI.1) ;
4. Bahwa pada saat itu Tergugat Intervensi III juga menjelaskan kepada Penggugat Intervensi, bahwa sejak tahun 1958, tanah hak sewa Eigendom Verponding No.6079, tersebut telah menjadi tanah negara dan Tergugat Intervensi III sebagai pihak penggarap atas tanah tanah negara dimaksud ;
5. Bahwa dilokasi tanah negara bekas Eigendom Verponding No.6079, tersebut pihak Tergugat Intervensi III memiliki bangunan rumah sebagai tempat tinggal bersama keluarganya. Tergugat Intervensi III juga mengaku membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas tanah Negara yang digarapnya tersebut (bukti PI.2) ;
6. Bahwa atas pertanyaan Penggugat Intervensi apakah tanah tersebut ada

Hal 28 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

sengketa ? lalu Tergugat Intervensi III menjelaskan bahwa atas tanah garapannya tersebut memang pernah diperkarakan (digugat) oleh Tergugat Intervensi I (dalam perkara No.217/Pdt/G/1992/PN.Jak-Sel, sebagai Penggugat I), tetapi pada tingkat PK (peninjauan kembali) No.423 PK/Pdt/1988, tanggal 4 Maret 1992 perkaranya dimenangkan oleh Tergugat Intervensi III (bukti PI.III) ;

7. Bahwa Tergugat Intervensi III meyakinkan Penggugat Intervensi, bahwa tanah tersebut sekarang tidak ada sengketa (persoalan) lagi dengan pihak PT. METROPOLITAN KENCANA, karena putusan PK (Peninjauan Kembali) adalah putusan terakhir yang tidak dapat digugat lagi ;
8. Bahwa kemudian Penggugat Intervensi pernah pula mempertahankan kepada yang dianggap mengerti, apakah benar putusan PK (Peninjauan Kembali) merupakan putusan Pengadilan yang terakhir (final) yang tidak dapat digugat lagi. Pihak tersebut ternyata membenarkannya ;
9. Bahwa setelah Penggugat Intervensi merasa yakin, bahwa Tergugat Intervensi III adalah penggarap tanah negara bekas Eigendom Verponding No.6079, tersebut serta mendapat penjelasan bahwa putusan perkara PK tidak dapat digugat lagi maka barulah Penggugat Intervensi berani melakukan transaksi dengan Tergugat Intervensi III ;
10. Bahwa pada tanggal 20 Juni 1992 antara Tergugat Intervensi III dengan Penggugat Intervensi telah dilakukan Pengikatan Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No.6079, seluas 6.420 M2 terletak di Jalan Pinang Kuningan I Rt.02/Rw.02 Pondok Indah, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan di hadapan Notaris SULAIMAN SYAH, S.H. dengan Nomor Akte No.54 (bukti PI.4) dengan batas-batas:

Hal 29 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

- Sebelah Utara : selokan air Jalan Pinang Mas ;
- Sebelah Selatan : pekarangan Ali dongkel/Toyib ;
- Sebelah Barat : pekarangan H. Saidjan/Sidik ;
- Sebelah Timur : pekarangan Unus/H. Rachmat ;

11. Bahwa harga penjualan dan pembelian serta pengoperan hak atas rumah di atas tanah negara tersebut resminya adalah sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi. Namun sebenarnya harga yang dibayar oleh Penggugat Intervensi adalah sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per M2, hal tersebut termasuk biaya perantara. Dan luas tanahnya setelah diukur seluas 6.670 M2 ;

12. Bahwa harga pembelian tanah tersebut sudah dibayar oleh Pemohon Intervensi kepada Tergugat Intervensi melalui kuasa Tergugat Intervensi III sebesar Rp.1.660.000.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) (bukti PI.5) ;

13. Bahwa mengenai harga tanah dan pembayaran tersebut sebagaimana Pasal 2 Akte Pengikatan telah diakui oleh Tergugat Intervensi III. Dan Akte tersebut berlaku juga sebagai kwitansi pembayaran ;

14. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Akte Pengikatan, Pihak Tergugat Intervensi III memberi jaminan kepada Penggugat Intervensi, bahwa tanah yang dijual tersebut benar-benar miliknya ;

15. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Pengikatan jual beli rumah dan pengoperan hak atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No.6979, seluas kurang lebih 6.420 M2 terletak di Jalan Pinang Kuningan Rt.002/Rw.02 Pondok Indah, antara Tergugat Intervensi III dan Penggugat Intervensi di hadapan Notaris SULAIMAN SYAH, S.H. dengan Akte No.54, tanggal 20 Juni 1992 dimaksud adalah sah menurut hukum ;

Hal 30 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

16. Bahwa karena status tanahnya adalah tanah Negara, maka jual belinya pada saat pengikatan tidak dapat dilakukan di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah), melainkan hanya dengan pengoperan hak di hadapan Notaris ;
17. Bahwa pada saat pertama perundingan dengan Tergugat Intervensi III tawaran harga yang ditawarkan oleh Tergugat Intervensi III adalah sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tetapi karena tanahnya cukup luas, sedangkan Penggugat Intervensi tidak mempunyai kesanggupan dengan harga tersebut maka akhirnya Tergugat Intervensi III bersedia dengan harga Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per M2, dengan alasan Tergugat Intervensi III sangat membutuhkan dana, karena kehabisan biaya selama pengurusan perkara sebelumnya ;
18. Bahwa di samping itu berdasarkan penyelidikan Penggugat Intervensi sekitar lokasi tanah tersebut pasaran harga tanah Negara/garapan berkisar antara Rp.200.000,- sampai dengan Rp.300.000,- per M2 ;
19. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat Intervensi terbukti adalah merupakan pihak pembeli yang beritikad baik;
20. Bahwa kemudian betapa kaget dan terkejutnya Penggugat Intervensi, bahwa atas tanah yang dibeli oleh Penggugat Intervensi tersebut yang belum sempat diserahkan oleh Tergugat Intervensi III kepada Penggugat Intervensi karena menunggu, penyelesaian penerbitan sertifikatnya melalui Kantor BPN Jakarta Selatan, ternyata sekarang muncul lagi perkara baru, yakni perkara sekarang No.217/Pdt/G/1992/PN.Jak-Sel, dimana PT. METROPOLITAN KENCANA sebagai Penggugat I dan H. ALI bin H. SAIJAN sebagai Penggugat II. HANAFI bin HUSEIN sebagai Tergugat dan SABENI bin H. RAMLI sebagai Turut Tergugat ;
21. Bahwa keterkejutan Penggugat Intervensi tersebut adalah karena Penggugat

Hal 31 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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)



Intervensi awam dalam bidang hukum dan hal ini juga diluar dugaan Penggugat Intervensi, karena sebelumnya Penggugat Intervensi telah mendapat jaminan dari Tergugat Intervensi III dan penjelasan dari pihak lainnya, bahwa tidak akan mungkin lagi ada perkara atas tanah dimaksud setelah adanya putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung No.423 PK/Pdt/1988, tanggal 4 Maret 1992 tersebut ;

22. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi adalah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik, maka Penggugat Intervensi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat Intervensi ;

23. Bahwa sesuai dengan asas hukum yang dikembangkan oleh yurisprudensi, pihak yang beritikad baik haruslah dilindungi ;

24. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik, maka pengikatan jual beli rumah dan pengoperan hak atas tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.6079, seluas kurang lebih 6420 M2 terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang Kebayoran Lama, Jakarta Selatan antara Tergugat Intervensi III dengan Penggugat Intervensi sebagaimana dimaksud pada bukti PI.4 adalah sah menurut hukum. Dengan demikian secara hukum yang berhak atas rumah dan tanah sengketa tersebut di atas adalah Penggugat Intervensi;

25. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat I dan Penggugat II/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II haruslah ditolak. Dan oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, maka Penggugat Intervensi ini dapat mengangkat kembali sita jaminan yang telah diletakkan tersebut ;

26. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi menuntut agar pihak Tergugat Intervensi III atau siapapun yang menempati



bangunan rumah berikut tanah sengketa untuk menyerahkan rumah dan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat Intervensi ;

27. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan untuk melindungi kepentingan Penggugat Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik, maka sangat beralasan menurut hukum, Penggugat Intervensi mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara No.217/Pdt/G/1992/PN.Jak-Sel, tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Penggugat Intervensi mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara ini untuk keseluruhannya ;
2. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II ;
3. Mengangkat kembali sita jaminan yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas tanah sengketa tanah bekas Eigendom Verponding No.6079, seluas kurang lebih 6420 M2 terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan tersebut ;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak pembeli yang beritikad baik atas tanah Negara, bekas Eigendom Verponding No.6079, seluas kurang lebih 6420 M2 dari penggarap Tergugat Intervensi III terletak di Jalan Pinang Kuningan I Rt.002/Rw.02 Pondok Indah, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Selokan air Jalan Pinang Mas ;
 - Sebelah Selatan : Pekarangan Ali dongkel/Toyib ;
 - Sebelah Barat : Pekarangan H. Sadjan/Sidik ;
 - Sebelah Timur : Pekarangan Unus/H.Rachmat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Akte Pengikatan jual beli rumah dan pengoperan Hak Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.6079, seluas kurang lebih 6420 M2 tersebut antara Tergugat Intervensi III dengan Penggugat Intervensi di hadapan Notaris SULAIMAN SYAH, S.H. dengan Akte No.54, tanggal 20 Juni 1992 adalah sah menurut hukum, oleh karenanya Penggugat Intervensi adalah pihak yang berhak atas rumah dan tanah dimaksud ;
6. Menghukum Tergugat Intervensi III atau siapapun yang menempati rumah dan tanah sengketa tersebut, untuk menyerahkannya kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong ;
7. Menghukum Turut Tergugat Intervensi untuk mentaati keputusan Pengadilan dalam perkara ini ;
8. Biaya menurut Hukum ;

A t a u :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu dengan putusannya tanggal 7 Oktober 1993 No. 217/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM GUGATAN ASAL :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;

Hal 34 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat I PT. Metropolitan Kencana adalah pemilik/yang berhak atas tanah eks Eigendom Verponding No. 6079, seluas 6420 M2 terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berikut bangunan rumah beserta surat-suratnya yang ada di atasnya ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
- Menyatakan sita jaminan atas tanah terperkara sah dan berharga ;
- Menyatakan batal segala tindakan Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya, yang bertujuan mengalihkan atau mengoperkan sebahagian atau seluruh hak atas persil tanah eks Eigendom Verponding No.6079, seluas 6420 M2 terletak di Rt.002/Rw.02 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berikut segala surat/akte yang bersifat mengalihkan/-mengoperkan hak atas persil tanah dimaksud kepada pihak manapun ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I sebesar Rp.10.000.000,- (satu juta rupiah) ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini ;
- Menolak gugatan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat ;

DALAM INTERVENSI ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Turut Tergugat Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Intervensi Penggugat ;

Hal 35 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM GUGATAN ASAL KONVENSI/REKONVENSI DAN DALAM INTER-
VENSI:

- Menghukum Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi membayar ongkos perkara sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;
- Menghukum pula Penggugat Intervensi membayar ongkos perkara sebesar nihil ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 15 April 1994 No. 51/PDT/1994/PT.DKI., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan-permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding, semula Turut Tergugat dalam Konvensi dan Penggugat Intervensi tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 7 Oktober 1993 No.217/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding, semula Turut Tergugat dalam Konvensi, dan Turut Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III Intervensi serta turut Tergugat Intervensi, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 6 Mei 1997 No. 3514 K/Pdt/1994, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : SABENI bin H. RAMLI, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : I. Ny. SUROH, II. LIE JU

Hal 36 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

TJHONG, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : SYAHRIAL LITOTO, SH.,

Advokat dan Pengacara tersebut ;

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 15 April 1994 No.51/Pdt/1994/PT.DKI., yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 Oktober 1994 No.217/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan tanggal 22 September 1992 No.217/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., jo. Berita Acara Sita Jaminan tanggal 22 September 1992 No. 217/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., tidak sah dan tidak berharga ;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangkat kembali sita jaminan tersebut ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM INTERVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM GUGATAN KONVENSI/REKONVENSI DAN DALAM INTERVENSI:

- Menghukum para Termohon Kasasi/para Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah), dalam tingkat banding sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah), dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan

Hal 37 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

hukum tetap tersebut i.c. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 6 Mei 1997 No. 3514 K/Pdt/1994, diberitahukan kepada Termohon Kasasi I sebagai Penggugat I/Terbanding I, pada tanggal 25 Mei 2000 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I sebagai Penggugat I/Terbanding I, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei 2000, diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Juni 2000, kemudian disusul dengan memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juni 2000 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahu kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 10 Agustus 2000, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 September 2000 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Majelis Hakim Agung didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan, sebab dalam perkara No.3514 K/Pdt/1994, ada pihak yang bernama LIE JU TJHONG selaku Penggugat

Hal 38 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi, sedangkan dalam perkara No.423 PK/Pdt/1988, tidak ada pihak LIE JU TJHONG ;

2. Bahwa terdapat kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan perkara No.423 PK/Pdt/1988, sebab secara hukum perkara ini dapat digugat kembali, apalagi antara perkara No.423 PK/Pdt/1994, pihak-pihaknya berbeda dengan perkara No. 3541 K/Pdt/1994, oleh karena itu putusan Mahkamah Agung yang menyatakan putusan ini Nebis in idem adalah tidak berdasarkan hukum ;
3. Bahwa putusan Mahkamah Agung No.3514 K/Pdt/1994, yang menyatakan " bahwa putusan dalam perkara No. 423 PK/Pdt/1988, sudah mempunyai kekuatan hukum tetap bagi pihak-pihak (Penggugat-Tergugat) yang dalam perkara ini pada pokoknya sama, sehingga para Penggugat dalam perkara ini tidak berhak lagi mengajukan gugatan" adalah tidak berdasar hukum, sebab disamping pihak-pihak dalam perkara tersebut berbeda, juga perkara ini telah mengabulkan suatu yang tidak dituntut atau telah dijatuhkan putusan yang melebihi dari apa yang dituntut ;
4. Bahwa Hakim yang memeriksa perkara No. 423 PK/Pdt/1994, dan perkara No. 3514 K/Pdt/1994 adalah sama. Dimana dalam perkara No.3514 K/Pdt/1994, yang bertindak sebagai Ketua Majelis adalah Palti Radja Siregar, S.H, sedangkan dalam perkara No.423 PK/Pdt/1994, ia bertindak selaku Hakim Anggota. Oleh karenanya putusan perkara No.3514 K/Pdt/1994, tidak objektif sebab kepentingan Hakim Palti Radja Siregar, S.H. jelas akan mempengaruhinya ;
5. Bahwa putusan Hakim Agung bertentangan antara satu dengan lainnya.
Bahwa amar putusan perkara No.423 PK/Pdt/1994, dalam Rekonvensi bertentangan antara satu dengan lainnya, dimana di satu pihak Mahkamah

Hal 39 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima, sedangkan pada amar berikutnya Mahkamah Agung menjatuhkan agar tanah sengketa diserahkan kepada Tergugat II H. Hanafi bin Husein sebagai pihak yang berhak.

Jadi putusan No.423 PK/Pdt/1994, bertentangan satu dan lainnya, oleh karenanya gugatan perkara No.3514 K/Pdt/1994 jo No.51/Pdt/1994-PT.DKI jo No.217/Pdt/G/1992/PN.Jak-Sel, tidak bertentangan dengan hukum dan telah memenuhi ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/-Penggugat I sebagai berikut :

mengenai alasan-alasan ad.1,2, 3,4 dan 5.

bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekeliruan yang nyata dalam putusan Mahkamah Agung dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada kebohongan pihak lawan, sebab telah dipertimbangkan oleh Majelis PK No.423 PK/Pdt/1988. Bahwa perkara yang seharusnya diperiksa sama dengan perkara terdahulu, kecuali dalam perkara sekarang ada Intervensi dari LIE JU TJHONG, selainnya obyek sama dan putusan perkara No.3513/Pdt/1994 adalah sama dengan kasus perkara No.217/Pdt/1992/PN.Jak-Sel. Dan dengan putusan PK No.423 PK/Pdt/1988, telah berkekuatan hukum tetap, sehingga oleh pihak-pihak tidak dapat diajukan kembali (nebis in idem).
- Bahwa kendati pihak Intervensi LIE JU TJHONG, saat itu tidak masuk sebagai pihak akan tetapi kasus posisi perkara dan obyeknya tetap. Sedangkan mengenai putusan PK, dianggap melebihi yang dituntut tentang

Hal 40 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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)



perintah " Pemulihan tanah sengketa dalam keadaan semula sebelum ada sengketa untuk sepenuhnya dikuasai oleh Tergugat II HANAFI bin HUSEIN sebagai pihak yang berhak adalah bertujuan untuk mengembalikan kasus posisi sebelum terjadi perkara, dan bukan melebihi dari tuntutan ;

- Bahwa peninjauan kembali adalah upaya hukum luar biasa dan sesudah itu tidak ada lagi upaya hukum, dan putusan tersebut tidak dapat ditiadakan (dianulir), atau dikesampingkan oleh putusan hakim atau yang sederajat ;
- Bahwa putusan PK No.423 PK/Pdt/1988, sudah tepat dan benar yaitu mengembalikan obyek sengketa dalam keadaan semula seperti sebelum terjadi sengketa . Diktum ini bukan melebihi tuntutan, akan tetapi sebagai konsekwensi logis dari diktum, bahwa gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, seperti dipertimbangkan halaman 12 Putusan PK No. 423 PK/Pdt/1988, yang mempertimbangkan Gugatan NO, karena Tergugat II dan III tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat ;
- Bahwa dari pertimbangan Putusan PK No.423 PK/Pdt/1988 halaman 12 juga dapat ditemukan alasan-alasan mengembalikan status obyek dalam keadaan semula, karena berdasarkan putusan-putusan sebelumnya hingga tingkat kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap, telah dikosongkan dan tidak lagi dikuasai pemegang hak sebelum sengketa. Oleh karena itu sudah tepat Mahkamah Agung dalam tingkat PK, mengembalikan obyek sengketa seperti sebelum terjadi sengketa, dan hal tersebut bukan tidak termasuk melebihi tuntutan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh PT. METROPOLITAN KENCANA tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan Pasal 67 huruf a sampai dengan huruf f dan Pasal 69 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta undang-undang lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : P.T. METROPOLITAN KENCANA, tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2006 dengan BAGIR MANAN, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, ARBIJOTO, S.H., dan I.B. NGURAH ADNYANA, S.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh RAHMI MULYATI, S.H.M.H. Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota ;

K e t u a ;

ttd./

ttd./ ARBIJOTO, S.H.

BAGIR MANAN.

ttd./ I.B. NGURAH ADNYANA, S.H.

Hal 42 dari 43 hal No. 163 PK/Pdt/2001

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

Biaya - Biaya :

Panitera-Pengganti ;

1. Meterai.....	Rp. 6.000,-	ttd./
2. Redaksi.....	Rp. 1.000,-	RAHMI MULYATI, S.H.M.H.
3. Administrasi peninjauan-kembali.....	Rp. 1.43 000,- +	
Jumlah	Rp. 1.50.000,-	
	=====	

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

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.
Nip : 040030169