



**PUTUSAN**  
Nomor 269 PK/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**BENNY SUGIARTO**, bertempat tinggal di Jalan Asia Baru Blok II, Nomor 230, RT.005/RW.04 Kelurahan Duri Kepa, Kebon Jeruk Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yoppy Firman Rizki, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Justitia Agung Law Firm, berkantor di Jalan Dharmawangsa XI Nomor 2, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**PT PERTAMINA (Persero)**, diwakili oleh Direktur Utama Perseroan tersebut, Elia Massa Manik, berkedudukan di Jalan Merdeka Timur I.A Jakarta pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Abdurrahman Nawawi, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum ANP, berkantor di Menara BCA Grand Indonesia Lantai 50, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat, 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2017;  
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utara Jakarta Barat;  
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018*



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah SHM Nomor 8857/Kalideres;
3. Menyatakan Buku Tanah SHM Nomor 8857/Kalideres adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Tergugat I secara hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat II secara hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar sekaligus dan tunai ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat sebesar Rp78.200.000.000,00 (tujuh puluh delapan milyar dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat II untuk menghapus catatan pemblokiran pada buku tanah Sertifikat Hak Milk Nomor 8857/Kalideres;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi, *verzet* ataupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Jakarta Barat Cq Ketua dan Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- Gugatan Daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah seluas 62.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Daan Mogot Km 14 dan Km 15 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres-Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Jl. Utan Jati;  
Timur : Jl. Perumahan Penduduk;  
Selatan : Jl. Daan Mogot;  
Barat : Jl. Tapak Siring;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi-I & II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi-II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8857/Surat Ukur tertanggal 15 Desember 2003 Nomor 116/2003 seluas 3.831 m<sup>2</sup> atas Nama Tergugat-I Rekonvensi;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 8857/Surat Ukur tertanggal 15 Desember 2003 Nomor 11612003 seluas 3.831 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi-I & II untuk membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp298.013.449.493,00 (dua ratus sembilan puluh delapan milyar tiga belas juta empat ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh tiga rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi-I & II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini disemua tingkatan peradilan;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan putusan Nomor 55/Pdt.G/2014/PN.

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018

#### 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

Jkt. Bar. tanggal 16 Oktober 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah SHM Nomor 8857/Kalideres;
3. Menyatakan Buku Tanah SHM Nomor 8857/Kalideres adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum terhadap Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
6. Menghukum Tergugat II untuk melakukan Penghapusan atas catatan Pemblokiran pada Buku tanah Sertifikat Hak milik Nomor 8857/Kalideres;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 333/PDT/2015/PT DKI tanggal 18 September 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018

#### 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

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 55/Pdt.G/2014/PN. Jkt. Bar. tanggal 16 Oktober 2014 yang dimohonkan banding tersebut

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 16 Oktober 2014 Nomor 55/Pdt.G/2014/PN. Jkt. Brt

Dalam Rekonvensi

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 16 Oktober 2014 Nomor 55/Pdt.G/2014/PN. Jkt. Brt

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi /Pembanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1206 K/Pdt/2016 tanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Benny Sugiarto tersebut;
2. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: PT Pertamina (Persero) tersebut;
3. Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding dan Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018

#### 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

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 1206 K/Pdt/2016 tanggal 23 Agustus 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 55/Pdt.G/2014/PN Jkt. Bar. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Oktober 2017;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 9 Oktober 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 1206 K/Pdt/2016 tanggal 23 Agustus 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 333/PDT/2015/PT.DKI tanggal 18 September 2015 dan mengadili sendiri;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 55/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 16 Oktober 2014 yang berbunyi :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018

#### 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. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah SHM Nomor 8857/Kalideres;
3. Menyatakan Buku Tanah SHM Nomor 8857/Kalideres adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
6. Menghukum Tergugat II untuk melakukan Penghapusan atas catatan Pemblokiran pada Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8857/Kalideres;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar nihil;

Atau apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon keadilan yang sebesar-besarnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 November 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 9 Oktober 2017 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 November 2017 dihubungkan dengan pertimbangan

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



*Judex Facti* dan *Judex Juris*, ternyata tidak terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi I dan II dan dalam Putusan Pengadilan Tinggi yang menolak gugatan konvensi dan rekonvensi;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 8857 tidak memiliki kekuatan hukum didukung fakta bahwa tanah dikuasai oleh Tergugat Konvensi sejak 1970 sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8857 milik Penggugat Konvensi terbit tahun 2003;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali BENNY SUGIARTO tersebut harus ditolak;

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

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

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **BENNY SUGIARTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 April 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM.

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya Peninjauan Kembali:

- |                        |                |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai .....       | Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi .....       | Rp 5.000,00    |
| 3. Administrasi PK ... | Rp2.489.000,00 |
| Jumlah .....           | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 269 PK/Pdt/2018

#### 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)