



**PUTUSAN**

Nomor 4290 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN)**, dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia, Erick Thohir, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan, Nomor 13, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faturrohman, Plt. Kepala Biro Humas dan Fasilitas Dukungan Strategis, dan kawan-kawan, berkantor di Kementerian BUMN, Jalan Medan Merdeka Selatan, Nomor 13, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2023;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- ADINYOTO HADININGRAT**, bertempat tinggal di Jalan Ciputat Raya, Nomor 102, RT 013, RW 001, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Artanta Barus, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Barus & Partners, berkantor di World Trade Centre 5, Level 3A, Jalan Jenderal Sudirman, Kaveling 29-31, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2023;
- PT PERTAMINA (Persero)**, yang diwakili oleh Direktur Utama, Nicke Widyawati, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur, Nomor 1A, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jarrod Dwi Prastowo, dan kawan-kawan, Para Pekerja PT Pertamina (Persero), berkantor di Jalan Medan Merdeka Timur, Nomor 1A, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2019;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023



3. **PT ISA CONTRACTOR**, berkedudukan di Jalan Hasanudin, Nomor 46, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang saat ini berkedudukan di Ruko Enggano Megah, Blok C-15, Jalan Raya Enggano, Tanjung Priuk, Jakarta Utara;

4. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan H. Alwi, Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menunda dan/atau menangguhkan Penetapan *Aanmaning* Nomor 03/Eks.Pdt/2016/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Mei 2018 maupun penetapan-penetapan lainnya dengan tidak melanjutkan proses pelaksanaan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT DKI *juncto* Nomor 326 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 338 PK/Pdt/2017 sampai perlawanan Pelawan berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang beriktikad baik dan benar;
3. Menyatakan objek sengketa berupa lahan seluas 3.033 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga puluh tiga meter persegi) yang saat ini tercatat sebagai *asset* PT Pertamina (Persero)/Terlawan II di Jalan Terusan Sinabung, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan (Tanah Sinabung) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Terusan Sinabung,
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Wista Jaya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Wista Jaya,
  - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah Wista Jaya,
- merupakan kekayaan negara yang dipisahkan yang diwakili oleh Pelawan;
4. Menyatakan Terlawan I tidak berhak atas objek sengketa;
  5. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menyatakan objek sengketa adalah sebagai miliknya, padahal objek sengketa diperoleh sah oleh Terlawan II dan berstatus sebagai kekayaan negara yang diwakili Pelawan;
  6. Menyatakan Penetapan *Aanmaning* Nomor 03/Eks.Pdt/2016/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Mei 2018 maupun penetapan-penetapan lainnya yang terkait dengan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT DKI *juncto* Nomor 326 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 338 PK/Pdt/2017 tidak memiliki kekuatan eksekutorial (non eksekutabel);
  7. Membatalkan Penetapan *Aanmaning* Nomor 03/Eks.Pdt/2016/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Mei 2018 maupun penetapan-penetapan lainnya yang terkait dengan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT DKI *juncto* Nomor 326 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 338 PK/Pdt/2017;
  8. Menyatakan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT DKI *juncto* Nomor 326 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 338 PK/Pdt/2017 tidak memiliki kekuatan hukum;
  9. Menghukum Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV untuk tunduk dan patuh pada putusan perlawanan ini;
  10. Menyatakan putusan perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  11. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perlawanan ini;

Atau:

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

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023

#### 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 terhadap perlawanan tersebut Terlawan I dan Terlawan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Terlawan I:

- Pelawan adalah bukan merupakan pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 Rv (*Reglement op de Burgerlijk Rechtsvordering*), karena itu tidak berhak mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*);

Eksepsi Terlawan IV:

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 608/Pdt.G.Plw/2018/PN Jkt.Sel, tanggal 19 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.036.000,00 (empat juta tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 811/PDT/2022/PT DKI, tanggal 8 Februari 2023, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 608/Pdt G.Plw/2018/PN Jkt.Sel, tanggal 19 Februari 2020 yang dimohonkan banding dengan perbaikan mengenai amar putusan dalam eksepsi, yang selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 April 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2023 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 608/Pdt G.Plw/2018/PN Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Mei 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 Mei 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 811/PDT/2022/PT DKI, tanggal 8 Februari 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 608/Pdt.G.Plw/2018/PN Jkt.Sel, tanggal 19 Februari 2020 tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan perlawanan Pemohon Kasasi/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi/Pelawan sebagai Pelawan yang beriktikad baik dan benar;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023



3. Menyatakan objek sengketa berupa lahan seluas 3.033 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga puluh tiga meter persegi) yang saat ini tercatat sebagai *asset* PT Pertamina (Persero)/Terlawan II di Jalan Terusan Sinabung, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Terusan Sinabung,
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Wista Jaya,
  - Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Wista Jaya,
  - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah Wista Jaya,merupakan kekayaan negara yang dipisahkan yang diwakili oleh Pemohon Kasasi/Pelawan;
4. Menyatakan Termohon Kasasi I/Terlawan I tidak berhak atas objek sengketa;
5. Menyatakan Termohon Kasasi I/Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menyatakan objek sengketa adalah sebagai miliknya, padahal objek sengketa diperoleh sah oleh Termohon Kasasi II/Terlawan II dan berstatus sebagai kekayaan negara yang diwakili Pemohon Kasasi/Pelawan;
6. Menyatakan Penetapan *Aanmaning* Nomor 03/Eks.Pdt/2016/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Mei 2018 maupun penetapan-penetapan lainnya yang terkait dengan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT DKI *juncto* Nomor 326 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 338 PK/Pdt/2017 tidak memiliki kekuatan eksekutorial (non eksekutabel);
7. Membatalkan Penetapan *Aanmaning* Nomor 03/Eks.Pdt/2016/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Mei 2018 maupun penetapan-penetapan lainnya yang terkait dengan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT DKI *juncto* Nomor 326 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 338 PK/Pdt/2017;
8. Menyatakan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT DKI *juncto* Nomor 326 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 338 PK/Pdt/2017 tidak memiliki kekuatan hukum;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Termohon Kasasi II/Terlawan II, Termohon Kasasi III/Terlawan III dan Termohon Kasasi IV/Terlawan IV untuk tunduk dan patuh pada putusan perlawanan ini;
  10. Menyatakan putusan perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  11. Menghukum Termohon Kasasi I/Terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perlawanan ini;
- Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 22 Mei 2023 dan 17 Mei 2023 namun sebagaimana Surat Keterangan Panitera Nomor 608/Pdt.G.Plw/2018/PN Jkt.Sel tanggal 6 Juni 2023 ternyata pengajuan kontra memori kasasi oleh Termohon Kasasi I telah melewati tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai yang ditentukan undang-undang;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 2 Mei 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 17 Mei 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang memperbaiki putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam Perkara Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, Terlawan I berkedudukan sebagai Penggugat dan Terlawan II sebagai Tergugat mengenai sengketa kepemilikan tanah objek sengketa, dimana dalam perkara tersebut telah diputuskan dalam amarnya Terlawan I sebagai pemilik atas tanah sengketa dan memerintahkan agar Terlawan II menyerahkan tanah sengketa kepada Terlawan I. Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta hingga putusan peninjauan kembali, yaitu dalam Putusan Nomor 366/PDT/2014/PT DKI, tanggal 10 Juli 2014 *juncto* Putusan Nomor 326 K/Pdt/2015, tanggal 28 Mei 2016 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023

#### 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

338 PK/Pdt/2017, tanggal 27 September 2017, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian status hukum dari tanah sengketa telah ditentukan;

Bahwa dalam perkara perlawanan *a quo* telah nyata alas hak yang dipergunakan sebagai dasar untuk mengajukan perlawanan adalah sama dan tidak berbeda dengan alas hak yang dipergunakan oleh Terlawan II untuk menghadapi gugatan Terlawan I dalam Perkara Nomor 295/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, demikian juga bukti-bukti yang diajukan Pelawan sama dengan bukti dari Terlawan II/Tergugat II, maka hubungan dan kepentingan antara Pelawan dengan Terlawan II adalah sama satu kepentingan, dengan demikian eksepsi dari Terlawan II bahwa perlawanan Pelawan bukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 378 Rv (*Reglement op de Burgerlijk Rechtsvordering*) beralasan hukum, sehingga Pelawan tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan perlawanan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) tersebut harus ditolak;

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023

### 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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Nurhuda, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Nurhuda, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 4290 K/Pdt/2023