



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **PT. Perkasalestari Utama**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 08 Agustus 2008 yang berkedudukan di Jakarta Barat dan beralamat di Flat Taman Harapan Indah Lt. Pangeran Tubagus Angke Nomor 36, RT. 14 RW. 07, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta - 11330, dalam hal bertindak diwakili Suhendro Prabowo dan IR. Permadi Indra Yoga, yang masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur Perseroan, berdasarkan Akta Nomor 45 tanggal 31 Agustus 2022, yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **PT. Intiland Development Tbk.**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 118 tanggal 10 Oktober 1983 yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan beralamat di Intiland Tower, Penthouse Floor Jalan Jenderal Sudirman Kav. 32, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta - 10220, dalam hal bertindak diwakili Archied Noto Pradono, Bsc dan IR. Permadi Indra Yoga, yang masing-masing bertindak selaku Direktur Perseroan PT. Intiland Development Tbk, berdasarkan Akta perubahan terakhir Pernyataan Keputusan Rapat PT. Intiland Development Tbk Nomor 69 tanggal 20 Juli 2022, yang dibuat dihadapan Humbert Lie, SH., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, dan telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0052678.AH.01.02.TAHUN

Hal. 1 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022, tanggal 27 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat II;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada DR. Drs. Hadi Purnomo, S.H., M.H., Nicho Hezron, S.H., M.H., Drs. Frankie P. Samosir P. Marusaha, S.H., M.H., Iansen Christian, S.H., Johannes Napitupulu, S.H., Hafiz Andi Sadewo, S.H., Yohanna Christien Baneuli Sirait, S.H., M.H., Jessie Hezron, S.H., M.H., Ady Nurfattah, S.H., Bambang Christianto, S.H., Para Advokat yang berkantor di Komplek Ruko Taman Duta Mas, Jalan Kusuma Blok B1 Nomor 36, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan – Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 0604/DAJ-JN/SK/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023;

Lawan:

1. **Kejaksaan Agung Republik Indonesia Cq. Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Cq. Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Cq. Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat**, berkedudukan di Jl. Merpati Nomor 5, RT.007/RW.010, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta-10720, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**
2. **Kepala Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan Agung Republik Indonesia**, tempat kedudukan Jalan Sultan Hasanuddin Dalam Nomor 1, RT.003 RW.001, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12160, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
3. **PT. Permata Ratna Mulia**, tempat kedudukan Jalan Moh. Toha Nomor 19 A-B, Desa/kelurahan Parung Panjang, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor – Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**
4. **Humberg Lie, S.H., SE., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pluit Selatan Nomor 103, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan – Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**
5. **Benny Tjokrosaputro**, bertempat tinggal di Patra Kuningan XI Nomor 2, RT.006 RW.004, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi – Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

Hal. 2 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Endang Moeliani, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Duren Timur VI Nomor 169, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan – Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 Januari 2024 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI):

I. **KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM A QUO TERHADAP PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) DAN PARA TURUT TERGUGAT (IC. TURUT TERGUGAT I s.d TURUT TERGUGAT IV):**

1. Bahwa PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) adalah Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut hukum Indonesia. Berkedudukan di Flat Taman Harapan Indah Lt. II, Jl. Pangeran Tubagus Angke No.36, RT.14/RW.07, Kel. Jelambar Baru, Kec. Tambora, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta - 11330. Dalam hal ini diwakili oleh SUHENDRO PRABOWO dalam jabatan sebagai Direktur Utama dan IR. PERMADI INDRA YOGA sebagai Direktur Perseroan dari dan karenanya sah bertindak mewakili Direksi untuk dan atas nama PT PERKASA LESTARI UTAMA (Ic. PENGGUGAT I), berdasarkan Akta Nomor: 16 tertanggal 08 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Humbert Lie, SH., SE., M.Kn, Notaris di Jakarta Utara beserta Perubahannya yang terakhir;
2. Bahwa PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) adalah Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut hukum Indonesia. Berkedudukan di Intiland Tower, Penthouse Floor – Jl Jenderal Sudirman Kav. 32, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta - 10220. Dalam hal ini diwakili oleh ARCHIED NOTO PRADONO, B.Sc dan IR.

Hal. 3 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERMADI INDRA YOGA yang masing-masing bertindak dalam jabatan sebagai Direktur Perseroan dari dan karenanya sah bertindak mewakili Direksi untuk dan atas nama PT INTILAND DEVELOPMENT TBK. (Ic. PENGGUGAT II), berdasarkan Akta Nomor: 118 tertanggal 10 Juni 1983, yang dibuat dihadapan Kartini Muljadi, SH, Notaris di Jakarta, beserta Perubahannya yang terakhir sebagaimana Akta Notaris Nomor 69 Tanggal 20 Juli 2022 yang dibuat oleh Humbert Lie S.H., S.E., M.KN., Notaris di Jakarta Utara;

3. Bahwa hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT adalah PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) dalam hal ini selaku Induk Perusahaan (Holding Company) dari PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA). Di mana PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) adalah Entitas Anak Perusahaan (Subsidiary) PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) melalui PT TAMAN HARAPAN INDAH yang berkedudukan selaku Pemegang 11.128.399 Lembar Saham atau sebanyak 99 % (sembilan puluh sembilan persen) Saham Perseroan PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA), sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT PERKASALESTARI UTAMA Nomor: 45 tertanggal 31 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, SH., M.Kn Notaris di Jakarta, dan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) berkedudukan selaku Pemegang Saham Mayoritas (Pengendali) 3.462.809.999 Lembar Saham atau sebanyak 99 % (sembilan puluh sembilan persen) Saham Perseroan PT TAMAN HARAPAN INDAH;
4. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2010, telah dilakukan transaksi Peralihan Hak Kepemilikan & Penguasaan Atas Tanah (Jual-Beli Tanah) yang dilakukan oleh dan antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) dengan PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA) dan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA) atas beberapa Bidang Tanah yang terletak di Wilayah Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang masing-masing tersebar di 17 (tujuh belas) Desa/Kelurahan, antara lain Desa Gempolsari, Desa Jatimulya, Desa Kayu Bongkok, Desa Bonisari, Desa Kiara Payung, Desa Kayu Agung, Desa Pakuhaji, Desa Pondok Kelor, Desa Sangiang, Desa

Hal. 4 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Kampung Kelor, Desa Buaran Bambu, Desa Buaran Mangga, Desa Jatimulya, Desa Gaga, Desa Paku Alam, Desa Rawaboni dan Desa Sukawali, dengan Total Bidang Tanah seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) (Selanjutnya disebut sebagai "Objek Bidang Tanah");

5. Bahwa awalnya Jual-Beli Objek Bidang Tanah tersebut disepakati dengan Total Bidang Tanah seluas ± 500 Ha (lima ratus hektare), sebagaimana AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara, dengan nilai transaksi Jual-Beli Objek Bidang Tanah yang disepakati awalnya total senilai Rp. 1,132,321,450,000.- (*satu triliun seratus tiga puluh dua miliar tiga ratus dua puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah*) yang akan dibayarkan secara bertahap oleh PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA) kepada TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) dengan mekanisme pembayaran melalui penerbitan instrumen Surat Utang, yakni pembayaran melalui penerbitan Saham Perseroan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA);
6. Bahwa berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara tersebut, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) telah menyerahkan DOKUMEN PENGALIHAN TANAH (TAHAP I) seluas $\pm 232,4$ Ha (dua ratus tiga puluh dua koma empat hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA), dengan perincian sebagaimana tercantum dalam LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 01 Maret 2011, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) telah menyerahkan DOKUMEN PENGALIHAN TANAH (LAMPIRAN II BAST) seluas $\pm 89,8$ Ha (delapan puluh sembilan koma delapan hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA), dengan perincian sebagaimana

Hal. 5 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



tercantum dalam LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA (LAMPIRAN II BAST) tertanggal 01 MARET 2011. Sehingga sampai dengan tanggal 01 Maret 2011, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual telah menyerahkan Dokumen Pengalihan Tanah dan Fisik Bidang Tanah dengan total seluas 322,2 Ha (tiga ratus dua puluh dua koma dua hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli;

8. Bahwa dikarenakan adanya kendala dalam proses pembebasan lahan, kemudian Para Pihak (Ic. Para Penggugat & Turut Tergugat I) sepakat untuk mengadakan beberapa ketentuan Perubahan (ADDENDUM) atas AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara tersebut, khususnya terkait Perubahan Total Luas Objek Bidang Tanah yang dialihkan, yang semula disepakati total seluas \pm 500 Ha (lima ratus hektare) berubah menjadi \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) dan Perubahan Nilai Transaksi Objek Jual Beli Bidang Tanah dari yang semula disepakati senilai Rp. 1,132,321,450,000.- (satu triliun seratus tiga puluh dua miliar tiga ratus dua puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) berubah menjadi Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), sebagaimana AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;

9. Bahwa dengan demikian, maka Dokumen Pengalihan Tanah & Fisik Bidang Tanah yang telah diserahkan oleh TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA) sampai dengan ditandatanganinya AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara adalah Seluas \pm 322,2 Ha (tiga ratus dua puluh dua koma dua hektare), dan atas transaksi Jual-Beli Objek Bidang Tanah yang disepakati dengan total seluas \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) tersebut, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual telah menerima pembayaran sebesar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar

Hal. 6 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam ratus dua puluh lima juta rupiah) melalui penerbitan instrumen Surat Utang, yakni pembayaran melalui penerbitan Saham dari Perseroan PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA), sebagaimana AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara. Sehingga TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) masih memiliki kewajiban untuk menyerahkan Dokumen Pengalihan Tanah seluas $\pm 27,8$ Ha (dua puluh tujuh koma delapan hektare);

10. Bahwa kemudian TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual telah menyerahkan Dokumen Pengalihan Tanah & Fisik Bidang Tanah (Tahap II) seluas $\pm 27,8$ Ha (dua puluh tujuh koma delapan hektare) kepada PENGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA), sebagaimana BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013. Sehingga TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) telah menyerahkan Dokumen Pengalihan Tanah & Fisik Bidang Tanah secara keseluruhan dengan total seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) kepada PENGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA);
11. Bahwa terhadap jual-beli Objek Bidang Tanah dimaksud, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual telah menerima pembayaran sebesar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), yang dibayarkan melalui instrumen penerbitan Saham dari Perseroan PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA), sebagaimana tercatat dalam Laporan Keuangan Konsolidasi 2011 yang terkait dengan jumlah saham beredar dan Prospektus tertanggal 29 Maret 2010 terkait Aksi Korporasi (Corporate Action) Perseroan PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / HMETD (Right Issue), antara lain sebagai berikut:
 - a) Laporan Keuangan Konsolidasi dengan Informasi Tambahan Konsolidasi Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 dan Laporan Auditor Independen - PT Intiland

Hal. 7 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Development Tbk dan Anak Perusahaan (Selanjutnya disebut "LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI 2011"), yang dibuat oleh Kantor Akuntan Publik MOORE STEPHENS - MULYAMIN SENSI SURYANTO, yang telah ditanda tangani oleh Direksi Perseroan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) sebagaimana Surat Pernyataan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Keuangan Konsolidasi Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 tertanggal PT Intiland Development Tbk dan Anak Perusahaan tertanggal 21 Maret 2011. Di mana pada Point 31 (Modal Saham) Halaman 87 Laporan Keuangan Konsolidasi 2011, dinyatakan Susunan Pemegang Saham Perseroan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 tercatat TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) sebagai Pemegang 819.064.943 Saham atau sebesar 7,90 % (tujuh koma sembilan puluh persen) Saham Perseroan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) dengan Jumlah Modal Disetor senilai Rp. 204,766,235,750.- (dua ratus empat miliar tujuh ratus enam puluh enam juta dua ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh rupiah); dan

- b) PROSPEKTUS Perseroan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) tertanggal 29 Maret 2010 (Selanjutnya disebut sebagai "Prospektus 2010") dalam Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Di mana pada bagian Bab II Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III Halaman 5 Prospektus tertanggal 29 Maret 2010, eksplisit dinyatakan bahwa "Sekitar 38,32% untuk pelunasan Surat Hutang (Promissory Notes) Perseroan terhadap PRM atas pembelian lahan di kota baru di daerah Kabupaten Tangerang yang luasnya mencapai 500 ha, dimana 232,45 ha diantaranya telah dikuasai, sisanya masih dalam bentuk uang muka, yang diterima oleh Anak Perusahaan Perseroan yaitu PLU. Jumlah hutang yang akan dibayar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta

Hal. 8 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah); Tingkat Suku Bunga: 12% pertahun yang akan dikenakan mulai bulan ketiga setelah tanggal penerbitan Surat Pengakuan Hutang (Promissory Notes); Jatuh Tempo: 21 Pebruari 2011; Syarat Pembayaran: Dilunasi dengan pembayaran uang tunai atau dengan efek yang dikeluarkan oleh Perseroan dari PUT III ini; Riwayat Hutang: Pada tanggal 19 Pebruari 2010 PLU menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dengan PRM Nomor 22 tanggal 19 Peburari 2010 yang dibuat di hadapan Humberg Lie, SH, SE, MKn Notaris di Jakarta, yang mengatur pembelian tanah di lokasi kota baru di daerah Kabupaten Tangerang yang luasnya mencapai 500 ha, dimana 232,45 ha diantaranya telah dikuasai, sisanya masih dalam proses pembebasan dalam bentuk uang muka. Sehubungan dengan pembelian tanah tersebut, pada tanggal 22 Pebruari 2010 Perseroan menandatangani Surat Pengakuan Hutang dengan PRM sebesar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah)."

12. Bahwa pengurusan proses permohonan pendaftaran hak atas Objek Bidang Tanah a quo menjadi Hak Guna Bangunan atas nama PENGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah telah dilakukan oleh ENDANG MOELIANI, SH (Ic. TURUT TERGUGAT IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. (Ic. TURUT TERGUGAT IV) Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021, di mana terhadap pengurusan Objek Bidang Tanah tersebut sedang dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI), sebagaimana Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. (Ic. TURUT TERGUGAT IV) Nomor 06/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021. Bahwa proses permohonan tersebut hingga saat ini masih dalam tahap Verifikasi Data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum dapat diperoleh tanda terimanya, sebab proses verifikasi data tersebut terhambat hingga saat ini akibat Pandemi Covid - 19;
13. Bahwa seiring berjalannya waktu, terdapat perkara Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dalam Kasus Tindak Pidana Korupsi atas pengelolaan dan penggunaan dana investasi pada PT Asuransi Jiwasraya (Persero) yang salah satunya dilakukan oleh Terpidana -

Hal. 9 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dalam jabatannya selaku Komisaris Utama PT Hanson Internasional Tbk, yang dijatuhkan hukuman Pidana Tambahan berupa pembayaran Uang Pengganti sebesar Rp. 6,078,500,000,000.- (enam triliun tujuh puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 tertanggal 24 Agustus 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tertanggal 26 Februari 2021 jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tertanggal 26 Oktober 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

14. Bahwa atas pelaksanaan putusan pemidanaan tersebut, TERGUGAT I (lc. KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA CQ. JAKSA AGUNG MUDA TINDAK PIDANA KHUSUS CQ. KEJAKSAAN TINGGI DKI JAKARTA CQ. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA PUSAT) dan TERGUGAT II (lc. KEPALA PUSAT PEMULIHAN ASET KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA) telah melakukan serangkaian upaya Tindakan Penyitaan (Sita Eksekusi) terhadap Aset-aset yang diduga atau patut diduga oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terafiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan kepemilikan Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dalam kasus tersebut, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 tertanggal 24 Agustus 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tertanggal 26 Februari 2021 jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tertanggal 26 Oktober 2020 dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021;
15. Bahwa dari aset-aset bidang tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi dan telah di pasang Plang Tanda Sita Eksekusi dan saat ini berada dalam penguasaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut diatas, ternyata ada sebagian Aset / Bidang Tanah (Selanjutnya disebut "Objek Sita Eksekusi") yang sepenuhnya murni milik PENGGUGAT I (lc. PT PERKASA LESTARI UTAMA) dan PENGGUGAT II (lc. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) yang diperoleh secara sah, halal dan transparan melalui transaksi jual beli dari TURUT TERGUGAT I (lc. PT

Hal. 10 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang menjadi Alas Hak sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT atas Objek Sita Eksekusi a quo,. Adapun perincian aset bidang tanah milik PARA PENGGUGAT yang karena kekeliruan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga dijadikan Objek Sita Eksekusi atas Pembayaran Uang Pengganti Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

- **OBJEK BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT YANG SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM DIJADIKAN OBJEK SITA EKSEKUSI OLEH PARA TERGUGAT ATAS EKSEKUSI PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - SDR. BENNY TJOKROSAPUTRO (IC. TURUT TERGUGAT III), DENGAN PERINCIAN SEBAGAI BERIKUT:**

I. 6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhamad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Hal. 11 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;

- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 12 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI berdasarkan Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n Tohir, sebelah Timur: Tanah a.n Enu, sebelah Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

Hal. 13 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA berdasarkan Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m², yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Rahma, sebelah Timur: Tanah a.n Sariin, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat: Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0, seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat: Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 14 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;

- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa, sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 15 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO Bin SATAM,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X):
-6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT No. 009-0034.0, seluas berdasarkan SPH: 1.800 m², Gambar Ukur: 1.800 m², yang terletak di Kampung Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah Timur: Selokan, sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO Bin SATAM,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X):
-6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam, sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming, sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 16 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H. Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 17 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Sebidang Tanah seluas Base 658 m²a.n H. NAPSAH,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X):
-6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0, seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X):
-6.0940933.

16. Bahwa selain daripada Bidang-bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang telah dilakukan Sita Eksekusi dan dipasang Plang Tanda Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut diatas (Objek Sita Eksekusi), maka tidak menutup kemungkinan terhadap bidang-bidang Tanah lainnya milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh dari Jual-Beli secara sah, halal dan transparan melalui TURUT TERGUGAT I selaku Penjual juga akan dilakukan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, oleh karenanya maka PARA PENGGUGAT dalam kedudukannya selaku Pemilik Objek Bidang Tanah a quo dan selaku Pembeli yang beritikad baik menjadi relevan, berdasarkan dan beralasan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, dan mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan untuk Menghukum dan Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II agar mencabut atau mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan

Hal. 18 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) milik PARA PENGGUGAT tersebut diatas;

17. Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo oleh PARA PENGGUGAT secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN dan BUKTI PENGUASAAN FISIK atas Objek Bidang Tanah a quo yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

18. Bahwa menurut R. Subekti dalam Bukunya berjudul "Aneka Perjanjian" (Hal. 2, 1995) dinyatakan bahwa "Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga,

Hal. 19 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



maka lahirilah perjanjian jual beli yang sah.” Syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), diperlukan empat syarat, yaitu: Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal. Keempat syarat tersebut merupakan syarat yang mutlak yang harus dipenuhi ketika membuat suatu perjanjian, karena tanpa syarat-syarat tersebut maka perjanjian dapat dianggap tidak pernah ada. Syarat pertama dan kedua (sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan) disebut sebagai Syarat Subjektif karena berkaitan dengan orang-orang atau subjek yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi salah satu atau keduanya, maka perjanjian dapat dituntut pembatalannya atau dibatalkan. Sedangkan dua syarat terakhir (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal) disebut sebagai Syarat Objektif, dan apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum;

19. Bahwa berdasarkan syarat sahnya Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tersebut diatas, maka fakta yang tidak terbantahkan bahwa terhadap AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang menjadi Alas Hak sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN adalah suatu Perjanjian yang berlaku secara sah serta mengikat pihak-pihak yang membuatnya (Ic. PARA PENGGUGAT & TURUT TERGUGAT I), terlebih lagi AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 beserta Dokumen Lampirannya merupakan suatu Akta Otentik yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata jo. Pasal 1870 KUHPerdata, yang eksplisit menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1868 KUHPerdata:

Hal. 20 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



“Akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempatkan di mana akta dibuat.”

Pasal 1870 KUHPerdara:

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.”

20. Bahwa dalam pembuktian perkara perdata, kedudukan Akta Otentik yang dibuat secara sah dihadapan Pejabat Umum/Notaris sebagaimana dimaksud [Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris](#) sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang No. 2 Tahun 2014](#) memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut dan tidak ada alat bukti yang menyatakan sebaliknya. Sehingga konsekuensi hukum atas kekuatan pembuktian sempurna ini dalam suatu perkara adalah Hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti, Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian suatu perkara;
21. Bahwa PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) menyadari betul bahwasannya Pendaftaran Tanah sebagai pembuktian mengenai hak kepemilikan akan suatu bidang tanah perlu dilakukan, sehingga jelas siapa pihak yang mempunyai hak penguasaan dan pemilikan akan bidang tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan tujuan dan fungsi dilakukannya Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai perjanjian pendahuluan (pactum de contrahendo) tunduk dan termasuk ke dalam ketentuan-ketentuan Buku III KUH Perdata tentang Perikatan sebagai perjanjian pendahuluan yang mendasarkan pada kebebasan berkontrak dan asas-asas perjanjian lainnya, seperti konsensualisme, kekuatan mengikat serta keseimbangan terutama karena belum dapat

Hal. 21 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



dilakukan perjanjian yang hendak dituju oleh para pihak karena suatu sebab sehingga belum terpenuhinya syarat-syarat jual beli, maka untuk proses tertib administrasi pertanahan selanjutnya dilangsungkan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan, sedangkan perjanjian pokok dari PPJB Tanah adalah jual beli tanah yang tunduk dan termasuk ke dalam ketentuan-ketentuan Hukum Tanah Nasional;

22. Bahwa menyadari ketentuan tersebut, oleh karenanya PARA PENGGUGAT telah terlebih dahulu melakukan serangkaian upaya proses pendaftaran tanah atas Objek Bidang Tanah a quo menjadi Hak Guna Bangunan atas nama PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah melalui ENDANG MOELIANI, SH (Ic. TURUT TERGUGAT IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021. Di mana terhadap pengurusan Objek Bidang Tanah tersebut sedang dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021. Bahwa proses permohonan tersebut hingga saat ini masih dalam tahap Verifikasi Data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum dapat diperoleh tanda terimanya, sebab proses Verifikasi Data tersebut terhambat hingga saat ini akibat Pandemi Covid - 19. Sehingga terhadap Objek Bidang Tanah dimaksud belum diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah hingga saat ini;
23. Bahwa akan tetapi terhadap transaksi Peralihan Hak dan Kepemilikan (Jual-Beli) atas Objek Bidang Tanah a quo dari TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli / Pemilik Tanah dan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana, meskipun belum dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan belum diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Objek Bidang Tanah tersebut, akan tetapi dikarenakan transaksi tersebut telah diikatkan dan dituangkan dalam AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50

Hal. 22 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima), dan telah lunas dibayarkan oleh PENGUGAT II (lc. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana kepada TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual serta mengingat PARA PENGUGAT telah melakukan upaya proses pendaftaran hak atas Objek Bidang Tanah a quo menjadi Hak Guna Bangunan atas nama PENGUGAT I (lc. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah melalui ENDANG MOELIANI, SH (lc. TURUT TERGUGAT IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021, yang ternyata dalam perjalanannya terkendala karena Pandemi Covid - 19 sehingga menghambat Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dalam melakukan proses Verifikasi Data di lapangan, maka dengan bukti-bukti tersebut diperkuat lagi dengan Penguasaan Fisik Objek Bidang Tanah oleh PARA PENGUGAT sejak dilakukannya transaksi, dengan memberikan Hak Garap (Sementara) kepada Warga sekitar, sebagaimana SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGUGAT I selaku Pemilik Tanah kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah. Oleh karenanya maka hal tersebut membuktikan keabsahan / validitas bahwa benar PARA PENGUGAT berkedudukan sebagai Pemilik yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah a quo yang harus dilindungi hak dan kepentingannya secara hukum, dan karenanya maka PARA PENGUGAT sah dan beralasan hukum dalam mengajukan Permohonan Keberatan a quo;

24. Bahwa sehingga hal tersebut juga membuktikan bahwa PARA PENGUGAT selaku Pemilik / Pembeli yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo yang diperoleh dari transaksi jual beli yang sah, halal, akuntabel dan transparan melalui TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual, sejak tanggal 19 FEBRUARI 2010, jauh sebelum dimulainya Penyidikan bahkan Penuntutan dalam Perkara Pokok berupa Tindak Pidana Korupsi dan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) terhadap diri Terpidana - Benny Tjokrosaputro (lc. TURUT TERGUGAT III), yang

Hal. 23 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

kemudian telah dijatuhi putusan pidana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020. Sehingga dalam hal ini PARA PENGGUGAT dapat menguraikan dasar pertimbangan dan alasan hukum yang membuktikan bahwasannya Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) yang dilakukan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam perkara a quo adalah Aset (Harta Tidak Bergerak) milik PARA PENGGUGAT selaku Pembeli yang beritikad baik sekaligus Pemilik sah sehingga patut dilindungi hak dan kepentingannya secara hukum, yang sama sekali TIDAK MEMILIKI KETERKAITAN baik secara langsung maupun tidak langsung dengan terjadinya Tindak Pidana Korupsi dan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dalam Perkara Pokok serta TIDAK ADA KAITANNYA baik secara langsung maupun tidak langsung (afiliasi) dengan kepemilikan Terpidana - Benny Tjokrosaputro (Ic. TURUT TERGUGAT III) dan/atau Keluarga Terpidana;

25. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata nyata-nyata terpenuhi dan terbukti dalam perkara a quo, yang mana karena rangkaian perbuatan PARA TERGUGAT yang telah keliru serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian (sehingga terpenuhi unsur Melawan Hukum-nya) dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), nyata-nyata menimbulkan akibat hukum secara langsung yang merugikan PARA PENGGUGAT baik secara Materiil maupun Immateriil, yakni PARA PENGGUGAT dirugikan akibat kehilangan Aset Harta Benda-nya (Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi), yang mana seharusnya Aset / Bidang Tanah tersebut dapat dijual atau dipergunakan oleh PARA PENGGUGAT sehingga menghasilkan keuntungan secara ekonomis. Akan tetapi dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan (salah sasaran) yang

Hal. 24 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

dilakukan PARA TERGUGAT dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) tersebut, sehingga PARA PENGGUGAT mengalami Kerugian Materiil sejumlah Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut serta Kerugian Immateriil yang akan diuraikan oleh PARA PENGGUGAT;

26. Bahwa adapun nilai KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PARA PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), yakni berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT, yang diperhitungkan berdasarkan Penilaian (Appraisal) Independen pada Tahun 2018 dari KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) WISESO SALADIN & REKAN bekerja sama dengan JONES LANG LASALLE (JLL) (Izin Usaha No.2.16.0137 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 741/KM.1/2016 tanggal 22 Juli 2016) sebagaimana Surat Laporan Nomor: 100/Laporan-WS&R/2018 tertanggal 18 Juli 2018, dengan Kesimpulan hasil Penilaian Independen (Appraisal) atas Objek Penilaian pada Tahun 2018 sebesar Rp. 275,362.-/m² (dua ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus enam puluh dua rupiah per meter persegi). Kemudian dari Kesimpulan Penilaian Objek Bidang Tanah pada Tahun 2018 tersebut, apabila dihitung berdasarkan perhitungan wajar Estimasi Persentase Kenaikan/Pertambahan Nilai Tanah sebesar 8% (delapan persen) setiap Tahunnya, maka Estimasi Nilai Objek Bidang Tanah a quo pada Tahun 2023 adalah sebesar Rp. 404,597.-/m² (empat ratus empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah per meter persegi). Sehingga Total Kerugian Materiil yang dialami PARA PENGGUGAT berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) atas Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT di 6 (enam) Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga (Total Seluas 25,590 m²) dan 8 (delapan) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 m²) adalah sebesar Rp. 17,241,901,155.- (tujuh

Hal. 25 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- RINCIAN PENGHITUNGAN NILAI KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT BERDASARKAN ESTIMASI NILAI OBJEK TANAH (2023) YANG DIJADIKAN SITA EKSEKUSI SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT SEBAGAI KOMPENSASI ATAS EKSEKUSI HUKUMAN PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:**

NO	NAMA PEMILIK AWAL (SPH)	LUAS SPH (M ²)	PENILAIAN KJPP (2018)		NILAI ESTIMASI (2023)	
			HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)	HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)
1.	SUTISNA / H.SULAIMAN	3.915	275.362	1.078.042.230	404.597	1.583.997.255
2.	SAMINAH	3.600	275.362	991.303.200	404.597	1.456.549.200
3.	H.IDRIS	3.522	275.362	969.824.964	404.597	1.424.990.634
4.	HJ.TIHUNAH (GAMBAR UKUR)	2444	275.362	672.984.728	404.597	988.835.068
5.	DIDI TARMIDZI	9.323	275.362	2.567.199.926	404.597	3.772.057.831
6.	SAMSUDIN BIN H.MERI	2.786	275.362	767.158.532	404.597	1.127.207.242
TOTAL		25.590		7.046.513.580		10.353.637.230

Berdasarkan rincian penghitungan tersebut diatas, maka Nilai Kerugian Materil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) atas 6 (enam) Bidang Tanah di DESA



BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN (TOTAL SELUAS 25,590 M²) adalah sebesar Rp. 10.353.637.230,- (sepuluh miliar tiga ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh rupiah);

- **RINCIAN PENGHITUNGAN NILAI KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT BERDASARKAN ESTIMASI NILAI OBJEK TANAH (2023)** YANG DIJADIKAN SITA EKSEKUSI SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT SEBAGAI KOMPENSASI ATAS EKSEKUSI HUKUMAN PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

NO	NAMA PEMILIK AWAL (SPH)	LUAS SPH (M ²)	PENILAIAN KJPP (2018)		NILAI ESTIMASI (2023)	
			HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)	HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)
1.	ISKANDAR	2.710	275.362	746.231.020	404.597	1.096.457.870
2.	TAMIMAH BIN H.M. SATAM	2.090	275.362	575.506.580	404.597	845.607.730
3.	YANTO BIN UTING	3.027	275.362	833.520.774	404.597	1.224.715.119
4.	YANTO BIN HM. SATAM	1.800	275.362	495.651.600	404.597	728.274.600
5.	H. SATAM	3.097	275.362	852.796.114	404.597	1.253.036.909
6.	SAADIYAH BINTI SAARIN	1.280	275.362	352.463.360	404.597	517.884.160
7.	YANTO BIN H.M. SATAM	1.871	275.362	515.202.302	404.597	757.000.987
8.	YANTO BIN H.M. SATAM	1.150	275.362	316.666.300	404.597	465.286.550
TOTAL		17.025		4.688.038.050		6.888.263.925

Berdasarkan rincian penghitungan tersebut diatas, maka Nilai Kerugian Materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) atas 8 (delapan) Bidang Tanah di DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN (TOTAL SELUAS 17,025 M²) adalah sebesar Rp. 6.888.263.925,- (enam miliar delapan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah).-

Dengan demikian, maka TOTAL NILAI KERUGIAN MATERIIL (DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG) yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (IC. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) di DESA BUARAN MANGGA & DESA KAYU AGUNG adalah sebesar Rp. 17,241,901,155,- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG

Rp. 10.353.637.230,- + Rp. 6.888.263.925,- =

Rp. 17,241,901,155.-

(tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta
sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah)

27. Bahwa selain Kerugian Materiil berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut diatas, PARA PENGGUGAT (IC. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) juga mengalami KERUGIAN IMMATERIIL akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), sehingga mengakibatkan habis/terkurangnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (IC. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan

Hal. 28 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah salah sasaran dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

28. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sebelum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, PARA PENGUGAT (Ic. PENGUGAT I & PENGUGAT II) dengan itikad baik telah terlebih dahulu mengajukan Surat kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang padanya pokoknya PARA PENGUGAT (Ic. PENGUGAT I & PENGUGAT II) menguraikan fakta peristiwa yang sebenarnya yang membuktikan bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah KELIRU (SALAH SASARAN) dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGUGAT (Ic. Objek Sita Eksekusi) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), sebagaimana Surat Nomor: 0837/DAJ-JN/XI/2023 tertanggal 17 November 2023 Perihal: Permohonan Perlindungan Hukum Dan Keberatan Atas Sita Eksekusi Yang Secara Keliru Telah Diletakkan Atas Aset/Bidang Tanah Milik Klien Kami (Ic. PT Perkasa Lestari Utama & PT Intiland Development, Tbk) Sebagai Eksekusi Hukuman Pidana Tambahan Berupa Kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Dalam Perkara Pokok Terpidana - Sdr. Benny Tjokrosaputro (Selanjutnya disebut sebagai "Surat Keberatan");

Hal. 29 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



29. Bahwa akan tetapi terhitung sejak diterimanya Surat Keberatan tersebut oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) pada tanggal 18 November 2023 hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tidak pernah membalas / menanggapi Surat Keberatan tersebut kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II). Sehingga dalam hal ini meskipun PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah mengetahui fakta hukum yang sebenarnya bahwasannya PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah keliru (salah sasaran) dalam dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT (Ic. Objek Sita Eksekusi) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), akan tetapi PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tetap tidak juga mencabut / mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan secara keliru atas Objek Bidang Tanah (Ic. Objek Sita Eksekusi) milik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) tersebut, maka hal tersebut membuktikan adanya Unsur "KESALAHAN" yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai pemenuhan Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, yang nyata-nyata bertentangan dengan kewajiban hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) dan melanggar hak hukum PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II);
30. Bahwa Jaksa Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan peraturan yang seharusnya menjadi pedoman Kejaksaan dalam melakukan rangkaian tindakan PEMULIHAN ASET, yang meliputi seluruh tahapan Pemulihan Aset mulai dari kegiatan Penelusuran, Pengamanan, Pemeliharaan, Perampasan hingga Pengembalian Aset, sebagaimana Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor Per-027/A/JA/10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset (Selanjutnya disebut "Peraturan Kejaksaan 7/2020");
31. Bahwa berdasarkan ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia

Hal. 30 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset eksplisit menyatakan Asas Pemulihan Aset sebagai berikut:

"Pelaksanaan kegiatan pemulihan aset terkait tindak pidana (kejahatan/pelanggaran), dan/atau aset lainnya untuk kepentingan negara/korban/yang berhak berdasarkan asas:

1. EFEKTIF: pemulihan aset harus berhasil dilaksanakan, tepat sasaran, dan sesuai kebutuhan/yang diinginkan.
 2. EFISIEN: kegiatan pemulihan aset harus dilakukan secara cepat, tidak berlarut-larut, dengan biaya sekecil mungkin, dan hasil maksimal.
 3. TRANSPARAN: data aset barang rampasan negara harus bisa dimonitor oleh pihak terkait dan masyarakat sesuai kebutuhannya.
 4. AKUNTABEL: dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.
 5. TERPADU: kegiatan pemulihan aset merupakan satu kesatuan yang saling terkait satu sama lain dalam satu sistem, tidak terpisahkan secara parsial."
32. Bahwa kemudian berdasarkan Bab III (Pengamanan Aset) Angka 20 Halaman 21 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, eksplisit menyatakan sebagai berikut:
- "Pelepasan aset Barang Rampasan, termasuk Barang Rampasan yang diperhitungkan sebagai Uang Pengganti atau sebagai pelaksanaan pidana tambahan lainnya, dilaksanakan oleh Seksi Pengelolaan Barang Bukti dan Barang Rampasan yang dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian serta mengedepankan prinsip koordinasi internal satuan kerja."
33. Bahwa berdasarkan Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, eksplisit menyatakan sebagai berikut:
- "B. Perampasan aset yang akan dijadikan kompensasi pembayaran uang pengganti/denda/ganti kerugian/kompensasi lainnya.
1. Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dalam putusannya menjatuhkan hukuman kepada terpidana untuk membayar uang pengganti, denda, restitusi, atau pelaksanaan pidana tambahan lainnya terkait

Hal. 31 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



dengan perampasan aset, sedangkan tidak ada barang milik terpidana yang telah disita sebelumnya untuk melaksanakan putusan tersebut, Kejaksaan selaku eksekutor dapat melakukan perampasan terhadap aset terpidana/keluarga terpidana, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

34. Bahwa merujuk pada ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 jo. Bab III (Pengamanan Aset) Angka 20 Halaman 21 jo. Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, maka dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II seharusnya tidak meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan kompensasi pembayaran Uang Pengganti dalam Perkara Pokok Terpidana - Benny Tjokrosaputro (lc. TURUT TERGUGAT III), sebab fakta hukum yang tidak terbantahkan adalah Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo adalah milik PARA PENGGUGAT dan BUKAN milik Terpidana - TURUT TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO) yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan transaksi Jual-Beli (Peralihan Hak Atas Tanah) yang sah, halal dan transparan, serta Objek Sita Eksekusi a quo sama sekali tidak memiliki keterkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perbuatan Tindak Pidana Korupsi dan TPPU dalam Perkara Pokok dan juga tidak terkait (afiliasi) baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Kepemilikan Terpidana - TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO) dan/atau Keluarga Terpidana. Sehingga dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II keliru, tidak cermat dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, oleh karenanya maka PARA PENGGUGAT sah, beralasan dan berkedudukan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo;
35. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalam hal ini rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara keliru dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian telah meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Terpidana -

Hal. 32 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO) padahal jelas-jelas Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi a quo (Objek Sita Eksekusi) adalah milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh secara sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I selaku Penjual. Sehingga dalam hal ini PARA PENGGUGAT nyata-nyata telah dirugikan baik secara Materiil maupun Immateriil. Oleh karenanya maka rangkaian perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

36. Bahwa PARA PENGGUGAT menarik/mendudukkan PT PERMATA RATNA MULIA sebagai Pihak TURUT TERGUGAT I dikarenakan TURUT TERGUGAT I sebagai Entitas Badan Hukum dalam kedudukannya selaku Penjual yang menjual Objek Bidang Tanah a quo kepada PARA PENGGUGAT berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara. Selain hal tersebut alasan ditarik/didudukkannya PT PERMATA RATNA MULIA sebagai Pihak TURUT TERGUGAT I juga agar TURUT TERGUGAT I dapat berkontribusi untuk memberikan keterbukaan informasi dan menjelaskan / mengkonfirmasi kebenaran fakta transaksi jual-beli Objek Bidang Tanah a quo. Oleh karenanya TURUT TERGUGAT I juga harus tunduk dan taat pada putusan perkara a quo;
37. Bahwa PARA PENGGUGAT menarik/mendudukkan HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn sebagai Pihak TURUT TERGUGAT II dikarenakan TURUT TERGUGAT II dalam kapasitasnya selaku Notaris atau Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik yang menjadi alas hak atau bukti transaksi peralihan hak atas Objek Bidang Tanah a quo, berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 beserta Dokumen Lampirannya (Berita

Hal. 33 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Serah Terima). Selain hal tersebut alasan ditarik/didudukannya HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn sebagai Pihak TURUT TERGUGAT II juga agar TURUT TERGUGAT II dapat berkontribusi untuk memberikan keterbukaan informasi dan menjelaskan / mengkonfirmasi kebenaran fakta transaksi jual-beli Objek Bidang Tanah a quo. Oleh karenanya TURUT TERGUGAT II juga harus tunduk dan taat pada putusan perkara a quo;

38. Bahwa PARA PENGGUGAT menarik/mendudukan BENNY TJOKROSAPUTRO sebagai Pihak TURUT TERGUGAT III dikarenakan TURUT TERGUGAT III berkedudukan sebagai Terpidana dalam Perkara Pokok berupa Tindak Pidana Korupsi dan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) yang telah dijatuhi putusan pemidanaan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020, yang menjadi dasar kewenangan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk bertindak selaku Eksekutor dalam melaksanakan hukuman pidana tambahan berupa pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok. Selain hal tersebut alasan ditarik/didudukannya BENNY TJOKROSAPUTRO sebagai Pihak TURUT TERGUGAT III juga agar TURUT TERGUGAT III dapat berkontribusi untuk memberikan keterbukaan informasi dan menjelaskan / mengkonfirmasi bahwa Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo bukanlah milik TURUT TERGUGAT III dan/atau Keluarganya. Oleh karenanya TURUT TERGUGAT III juga harus tunduk dan taat pada putusan perkara a quo;

39. Bahwa PARA PENGGUGAT menarik/mendudukan ENDANG MOELIANI, SH sebagai Pihak TURUT TERGUGAT IV dikarenakan TURUT TERGUGAT IV berkedudukan sebagai Notaris yang melakukan pengurusan pengajuan permohonan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan setempat, sebagaimana Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021, di mana proses pengajuan permohonan tersebut hingga saat ini masih dalam tahap Verifikasi Data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum dapat diperoleh tanda terimanya, sebab

Hal. 34 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



proses Verifikasi Data tersebut terhambat hingga saat ini akibat Pandemi Covid - 19. Selain hal tersebut alasan ditarik/didudukannya ENDANG MOELIANI, SH sebagai Pihak TURUT TERGUGAT IV juga agar TURUT TERGUGAT IV dapat berkontribusi untuk memberikan keterbukaan informasi dan menjelaskan / mengkonfirmasi bahwa Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo bukanlah milik TURUT TERGUGAT III dan/atau Keluarganya. Oleh karenanya TURUT TERGUGAT IV juga harus tunduk dan taat pada putusan perkara a quo;

40. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka semakin jelas, terang dan nyata bahwasannya rangkaian perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara keliru dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian telah meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO) dalam perkara pokok, padahal jelas-jelas Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi a quo adalah milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan transaksi jual beli secara sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I. Sehingga dalam hal ini rangkaian perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT tersebut telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata. Oleh karenanya, maka PARA PENGGUGAT sah, beralasan dan berdasarkan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, sehingga sudah sepatutnya agar Gugatan a quo dikabulkan untuk seluruhnya dan PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan untuk Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mencabut / mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT.-

II. PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo terhadap PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) dan PARA

Hal. 35 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT (lc. TURUT TERGUGAT I s.d TURUT TERGUGAT IV) melalui KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT, didasarkan pada ketentuan Pasal 118 Ayat (2) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") yang menentukan bahwa Dalam hal terdapat beberapa Tergugat, maka yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal salah satu Tergugat, yang dipilih oleh Penggugat (Actor Sequitur Forum Rei Dengan Hak Opsi);

2. Bahwa sebagaimana ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 118 Ayat (2) Herzien Inlandsch Reglement (HIR), yang menegaskan sebagai berikut:

"Jika tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam itu, dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat"

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka yang menjadi alasan/dasar hukum PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo terhadap PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT melalui KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT adalah berdasarkan domisili hukum yang dipilih PARA PENGGUGAT, yakni berdasarkan domisili hukum TERGUGAT I (lc. KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA CQ. JAKSA AGUNG MUDA TINDAK PIDANA KHUSUS CQ. KEJAKSAAN TINGGI DKI JAKARTA CQ. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA PUSAT), yang berkedudukan di Jl. Merpati No.5, RT.7/RW.10, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta - 10720;
4. Bahwa dengan demikian, maka PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) Sah, Beralasan dan Berdasarkan Hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo melalui KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT dan oleh karenanya, maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT a quo harus dinyatakan dapat diterima secara formal.-

III. AMAR/DIKTUM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 2937/K/PID.SUS/2021 TERTANGGAL 24 AGUSTUS 2021 JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA NOMOR: 7/PID.SUS- TPK/2021/PT.DKI TERTANGGAL 26 FEBRUARI 2021 JO. PUTUSAN

Hal. 36 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

**PENGADILAN TINDAK PIDANA KORUPSI PADA PENGADILAN NEGERI
JAKARTA PUSAT NOMOR: 29/PID.SUS-TPK/2020/PN.JKT.PST
TERTANGGAL 26 OKTOBER 2020, YANG MENJADI DASAR TINDAKAN
SITA EKSEKUSI OLEH PARA TERGUGAT ATAS PELAKSANAAN
HUKUMAN PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG
PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK (TIPIKOR & TPPU)
TERPIDANA - SDR. BENNY TJOKROSAPUTRO (IC. TURUT TERGUGAT
III):**

- AMAR/DIKTUM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR: 2937/K/PID.SUS/2021 TERTANGGAL 24 AGUSTUS 2021:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penuntut Umum
pada Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat tersebut;
 - Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terdakwa
BENNY TJOKROSAPUTRO tersebut;
 - Membebaskan biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan dan
pada tingkat kasasi kepada Negara.
- AMAR/DIKTUM PUTUSAN PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA
NOMOR: 7/PID.SUS-TPK/2021/PT.DKI TERTANGGAL 26 FEBRUARI
2021:

MENGADILI:

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan
Penasihat Hukum Terdakwa;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada
Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor
29/Pid.Sus/TPK/2020/PN.Jkt.Pst. tanggal 26 Oktober 2020 yang
dimintakan banding tersebut;
 - Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
 - Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat
pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 2.500,- (dua ribu
lima ratus rupiah);
- AMAR/DIKTUM PUTUSAN PENGADILAN TINDAK PIDANA KORUPSI
PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT NOMOR: 29/PID.SUS-
TPK/2020/PN.JKT.PST TERTANGGAL 26 OKTOBER 2020:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Benny Tjokrosaputro terbukti secara sah dan
meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Korupsi secara

Hal. 37 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



bersamasama dan melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Primair serta dakwaan Kedua Primair;

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara seumur hidup;
3. Menjatuhkan pidana tambahan terhadap Terdakwa untuk membayar uang pengganti kepada Negara sejumlah Rp. 6.078.500.000.000,- (enam triliun tujuh puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), jika Terpidana tidak membayar uang pengganti paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya disita oleh Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
Barang Bukti yang disita dalam berkas perkara atas nama Terdakwa yaitu sebagai berikut.....dst
(Untuk mempersingkat waktu, Kami mohon agar uraian penetapan barang bukti sebagaimana butir 5 dalam amar putusan a quo dianggap telah dibacakan);
6. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).

IV. TENTANG DUDUK PERKARANYA:

1. Bahwa objek perkara a quo adalah terkait adanya rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara keliru dan melawan hukum serta tanpa melaksanakan prinsip kehati-hatian telah meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan kompensasi pembayaran Uang Pengganti dalam Perkara Pokok Terpidana - Benny Tjokrosaputro (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021. Padahal fakta hukum yang tidak terbantahkan adalah Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo adalah milik PARA PENGGUGAT dan BUKAN milik Terpidana - TURUT TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO), yang diperoleh berdasarkan

Hal. 38 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi Jual-Beli (Peralihan Hak Atas Tanah) yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I selaku Penjual, serta Objek Sita Eksekusi a quo sama sekali tidak memiliki keterkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perkara Tindak Pidana Korupsi dan TPPU dalam Perkara Pokok dan juga tidak memiliki keterkaitan (afiliasi) baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Kepemilikan Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO) dan/atau Keluarga Terpidana - TURUT TERGUGAT III. Sehingga dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II keliru, tidak cermat dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Sita Eksekusi milik PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya, maka terpenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap PARA PENGGUGAT, sehingga PARA PENGGUGAT sah, beralasan dan berkedudukan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo;

2. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2010, telah dilakukan transaksi Peralihan Hak Kepemilikan & Penguasaan Atas Tanah (Jual-Beli Tanah) yang dilakukan oleh dan antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) dengan PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA) dan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA) atas beberapa Objek Bidang Tanah yang terletak di beberapa wilayah di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang masing-masing tersebar di 17 (tujuh belas) Desa/Kelurahan, antara lain Desa Gempolsari, Desa Jatimulya, Desa Kayu Bongkok, Desa Bonisari, Desa Kiara Payung, Desa Kayu Agung, Desa Pakuhaji, Desa Pondok Kelor, Desa Sangiang, Desa Kampung Kelor, Desa Buaran Bambu, Desa Buaran Mangga, Desa Jatimulya, Desa Gaga, Desa Paku Alam, Desa Rawaboni dan Desa Sukawali, dengan Total Bidang Tanah seluas \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) (Selanjutnya disebut sebagai "Objek Bidang Tanah");
3. Bahwa awalnya Jual-Beli Objek Bidang Tanah tersebut disepakati dengan Total Bidang Tanah seluas \pm 500 Ha (lima ratus hektare),

Hal. 39 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



sebagaimana AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara, dengan nilai transaksi Jual-Beli Objek Bidang Tanah yang disepakati awalnya total senilai Rp. 1,132,321,450,000.- (satu triliun seratus tiga puluh dua miliar tiga ratus dua puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang akan dibayarkan secara bertahap oleh PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA) kepada TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) dengan mekanisme pembayaran melalui penerbitan instrumen Surat Utang, yakni pembayaran melalui penerbitan Saham Perseroan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA);

4. Bahwa berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara tersebut, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) telah menyerahkan DOKUMEN PENGALIHAN TANAH (TAHAP I) seluas \pm 232,4 Ha (dua ratus tiga puluh dua koma empat hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA), dengan perincian sebagaimana tercantum dalam LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 01 Maret 2011, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) telah menyerahkan DOKUMEN PENGALIHAN TANAH (LAMPIRAN II BAST) seluas \pm 89,8 Ha (delapan puluh sembilan koma delapan hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA), dengan perincian sebagaimana tercantum dalam LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA (LAMPIRAN II BAST) tertanggal 01 MARET 2011. Sehingga sampai dengan tanggal 01 Maret 2011, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual telah menyerahkan Dokumen Pengalihan Tanah dan Fisik Bidang Tanah dengan total



- seluas 322,2 Ha (tiga ratus dua puluh dua koma dua hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli;
6. Bahwa dikarenakan adanya kendala dalam proses pembebasan lahan, kemudian Para Pihak (Ic. Para Penggugat & Turut Tergugat I) sepakat untuk mengadakan beberapa ketentuan Perubahan (ADDENDUM) atas AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara tersebut, khususnya terkait Perubahan Total Luas Objek Bidang Tanah yang dialihkan, yang semula disepakati total seluas \pm 500 Ha (lima ratus hektare) berubah menjadi \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) dan Perubahan Nilai Transaksi Objek Jual Beli Bidang Tanah dari yang semula disepakati senilai Rp. 1,132,321,450,000.- (satu triliun seratus tiga puluh dua miliar tiga ratus dua puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) berubah menjadi Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), sebagaimana AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
7. Bahwa dengan demikian, maka Dokumen Pengalihan Tanah & Fisik Bidang Tanah yang telah diserahkan oleh TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual (PIHAK PERTAMA) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA) sampai dengan ditandatanganinya AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara adalah Seluas \pm 322,2 Ha (tiga ratus dua puluh dua koma dua hektare), dan atas transaksi Jual-Beli Objek Bidang Tanah yang disepakati dengan total seluas \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) tersebut, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual telah menerima pembayaran sebesar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) melalui penerbitan instrumen Surat Utang, yakni pembayaran melalui penerbitan Saham dari Perseroan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana (PIHAK KETIGA), sebagaimana AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat

Hal. 41 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn),
Notaris di Jakarta Utara. Sehingga TURUT TERGUGAT I (Ic. PT
PERMATA RATNA MULIA) masih memiliki kewajiban untuk
menyerahkan Dokumen Pengalihan Tanah seluas $\pm 27,8$ Ha (dua
puluh tujuh koma delapan hektare);

8. Bahwa kemudian TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA
MULIA) selaku Penjual telah menyerahkan Dokumen Pengalihan
Tanah & Fisik Bidang Tanah (Tahap II) seluas $\pm 27,8$ Ha (dua puluh
tujuh koma delapan hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA
LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA), sebagaimana
BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013. Sehingga
TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku
Penjual (PIHAK PERTAMA) telah menyerahkan Dokumen Pengalihan
Tanah & Fisik Bidang Tanah secara keseluruhan dengan total seluas \pm
350 Ha (tiga ratus lima puluh hektare) kepada PENGGUGAT I (Ic. PT
PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli (PIHAK KEDUA);
9. Bahwa terhadap jual-beli Objek Bidang Tanah dimaksud, TURUT
TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual telah
menerima pembayaran sebesar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus
sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), yang
dibayarkan melalui instrumen penerbitan Saham dari Perseroan
PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku
Pendana (PIHAK KETIGA), sebagaimana tercatat dalam Laporan
Keuangan Konsolidasi 2011 yang terkait dengan jumlah saham
beredar dan Prospektus tertanggal 29 Maret 2010 terkait Aksi
Korporasi (Corporate Action) Perseroan PENGUGAT II (Ic. PT
INTILAND DEVELOPMENT TBK) dalam rangka penerbitan Hak
 Memesan Efek Terlebih Dahulu / HMETD (Right Issue), antara lain
sebagai berikut:
 - a) Laporan Keuangan Konsolidasi dengan Informasi Tambahan
Konsolidasi Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir 31 Desember
2010 dan 2009 dan Laporan Auditor Independen - PT Intiland
Development Tbk dan Anak Perusahaan (Selanjutnya disebut
"LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI 2011"), yang dibuat oleh
Kantor Akuntan Publik MOORE STEPHENS - MULYAMIN SENSI
SURYANTO, yang telah ditanda tangani oleh Direksi Perseroan
PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK)

Hal. 42 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



sebagaimana Surat Pernyataan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Keuangan Konsolidasi Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 tertanggal PT Intiland Development Tbk dan Anak Perusahaan tertanggal 21 Maret 2011. Di mana pada Point 31 (Modal Saham) Halaman 87 Laporan Keuangan Konsolidasi 2011, dinyatakan Susunan Pemegang Saham Perseroan PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 tercatat TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) sebagai Pemegang 819.064.943 Saham atau sebesar 7,90 % (tujuh koma sembilan puluh persen) Saham Perseroan PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) dengan Jumlah Modal Disetor senilai Rp. 204,766,235,750.- (dua ratus empat miliar tujuh ratus enam puluh enam juta dua ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh rupiah); dan

- b) PROSPEKTUS Perseroan PENGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) tertanggal 29 Maret 2010 (Selanjutnya disebut sebagai "Prospektus 2010") dalam Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Di mana pada bagian Bab II Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III Halaman 5 Prospektus tertanggal 29 Maret 2010, eksplisit dinyatakan bahwa "Sekitar 38,32% untuk pelunasan Surat Hutang (Promissory Notes) Perseroan terhadap PRM atas pembelian lahan di kota baru di daerah Kabupaten Tangerang yang luasnya mencapai 500 ha, dimana 232,45 ha diantaranya telah dikuasai, sisanya masih dalam bentuk uang muka, yang diterima oleh Anak Perusahaan Perseroan yaitu PLU. Jumlah hutang yang akan dibayar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah); Tingkat Suku Bunga: 12% pertahun yang akan dikenakan mulai bulan ketiga setelah tanggal penerbitan Surat Pengakuan Hutang (Promissory Notes); Jatuh Tempo: 21 Pebruari 2011; Syarat Permbayaran: Dilunasi dengan pembayaran uang tunai atau dengan efek yang dikeluarkan oleh

Hal. 43 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan dari PUT III ini; Riwayat Hutang: Pada tanggal 19 Pebruari 2010 PLU menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dengan PRM Nomor 22 tanggal 19 Pebruari 2010 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, SE, MKn Notaris di Jakarta, yang mengatur pembelian tanah di lokasi kota baru di daerah Kabupaten Tangerang yang luasnya mencapai 500 ha, dimana 232,45 ha diantaranya telah dikuasai, sisanya masih dalam proses pembebasan dalam bentuk uang muka. Sehubungan dengan pembelian tanah tersebut, pada tanggal 22 Pebruari 2010 Perseroan menandatangani Surat Pengakuan Hutang dengan PRM sebesar Rp. 792,625,000,000.- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah)."

10. Bahwa pengurusan proses permohonan pendaftaran hak atas Objek Bidang Tanah a quo menjadi Hak Guna Bangunan atas nama PENGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah telah dilakukan oleh ENDANG MOELIANI, SH (Ic. TURUT TERGUGAT IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021, di mana terhadap pengurusan Objek Bidang Tanah tersebut sedang dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI), sebagaimana Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021. Bahwa proses permohonan tersebut hingga saat ini masih dalam tahap Verifikasi Data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum dapat diperoleh tanda terimanya, sebab proses verifikasi data tersebut terhambat hingga saat ini akibat Pandemi Covid - 19;
11. Bahwa seiring berjalannya waktu, terdapat perkara Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dalam Kasus Tindak Pidana Korupsi atas pengelolaan dan penggunaan dana investasi pada PT Asuransi Jiwasraya (Persero) yang salah satunya dilakukan oleh Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) dalam jabatannya selaku Komisaris Utama PT Hanson Internasional Tbk, yang dijatuhkan hukuman Pidana Tambahan berupa pembayaran Uang Pengganti sebesar Rp. 6,078,500,000,000.- (enam triliun tujuh puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 tertanggal 24

Hal. 44 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Agustus 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tertanggal 26 Februari 2021 jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tertanggal 26 Oktober 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

12. Bahwa atas pelaksanaan putusan pemidanaan tersebut, TERGUGAT I (lc. KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA CQ. JAKSA AGUNG MUDA TINDAK PIDANA KHUSUS CQ. KEJAKSAAN TINGGI DKI JAKARTA CQ. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA PUSAT) dan TERGUGAT II (lc. KEPALA PUSAT PEMULIHAN ASET KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA) telah melakukan serangkaian upaya Tindakan Penyitaan (Sita Eksekusi) terhadap Aset-aset yang diduga atau patut diduga oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terafiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan kepemilikan Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dalam kasus tersebut, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 tertanggal 24 Agustus 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tertanggal 26 Februari 2021 jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tertanggal 26 Oktober 2020 dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021;
13. Bahwa dari aset-aset bidang tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi dan telah di pasang Plang Tanda Sita Eksekusi dan saat ini berada dalam penguasaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut diatas, ternyata ada sebagian Aset / Bidang Tanah (Selanjutnya disebut "Objek Sita Eksekusi") yang sepenuhnya murni milik PENGGUGAT I (lc. PT PERKASA LESTARI UTAMA) dan PENGGUGAT II (lc. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) yang diperoleh secara sah, halal dan transparan melalui transaksi jual beli dari TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang menjadi Alas

Hal. 45 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Hak sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT atas Objek Sita Eksekusi a quo,. Adapun perincian aset bidang tanah milik PARA PENGGUGAT yang karena kekeliruan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga dijadikan Objek Sita Eksekusi atas Pembayaran Uang Pengganti Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

- **OBJEK BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT YANG SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM DIJADIKAN OBJEK SITA EKSEKUSI OLEH PARA TERGUGAT ATAS EKSEKUSI HUKUMAN PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - SDR. BENNY TJOKROSAPUTRO (IC. TURUT TERGUGAT III), DENGAN PERINCIAN SEBAGAI BERIKUT:**

I. 6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhamad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

- Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;
- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas

Hal. 46 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005,

Hal. 47 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI berdasarkan Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n Tohir, sebelah Timur: Tanah a.n Enu, sebelah Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA berdasarkan Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m², yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Rahma, sebelah Timur: Tanah a.n Sariin,

Hal. 48 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



sebelah Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat: Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0, seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat: Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

- Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;
- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-

Hal. 49 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010)
sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah
a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah
Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan
Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur
(Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I &
TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X):
-6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM
berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT
No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m²,
Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung
Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan,
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-
batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010)
sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah
a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa,
sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat
berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse
Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X):
676294,520121801.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I &
TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO Bin SATAM,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X):
-6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM
berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT
No. 009-0034.0, seluas berdasarkan SPH: 1.800 m²,
Gambar Ukur: 1.800 m², yang terletak di Kampung
Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan,
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-
batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010)
sebelah Utara: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah

Hal. 50 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur: Selokan, sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam, sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming, sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H.

Hal. 51 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 658 m² a.n H. NAPSAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X): -6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0, seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat

Hal. 52 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X): -6.0940933.

14. Bahwa selain dari pada Bidang-bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang telah dilakukan Sita Eksekusi dan dipasang Plang Tanda Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut diatas, tidak menutup kemungkinan terhadap bidang-bidang Tanah lainnya milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh dari Jual-Beli secara sah, halal dan transparan melalui TURUT TERGUGAT I selaku Penjual juga akan dilakukan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, oleh karenanya maka PARA PENGGUGAT dalam kedudukannya selaku Pemilik Objek Bidang Tanah a quo dan selaku Pembeli yang beritikad baik menjadi relevan, berdasarkan dan beralasan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, dan mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan untuk Menghukum dan Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II agar mencabut atau mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas Objek Sita Eksekusi milik PARA PENGGUGAT tersebut diatas;
15. Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo oleh PARA PENGGUGAT secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN dan BUKTI PENGUASAAN FISIK atas Objek Bidang Tanah a quo yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

Hal. 53 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
 - c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
 - d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
 - f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
 - g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah/Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.
16. Bahwa menurut R. Subekti dalam Bukunya berjudul “Aneka Perjanjian” (Hal. 2, 1995) dinyatakan bahwa “Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.” Syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdota”), diperlukan empat syarat, yaitu: Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal. Keempat syarat tersebut merupakan syarat yang mutlak yang harus dipenuhi ketika membuat suatu perjanjian, karena tanpa syarat-syarat tersebut maka perjanjian dapat dianggap tidak pernah ada. Syarat pertama dan kedua (sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan) disebut sebagai Syarat Subjektif karena berkaitan dengan orang-orang atau subjek yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi salah satu atau

Hal. 54 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



keduanya, maka perjanjian dapat dituntut pembatalannya atau dibatalkan. Sedangkan dua syarat terakhir (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal) disebut sebagai Syarat Objektif, dan apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum;

17. Bahwa berdasarkan syarat sahnya Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut diatas, maka fakta yang tidak terbantahkan bahwa terhadap AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT atas Objek Sita Eksekusi a quo adalah suatu Perjanjian yang berlaku secara sah serta mengikat pihak-pihak yang membuatnya (lc. PARA PENGGUGAT & TURUT TERGUGAT I), terlebih lagi AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 beserta Dokumen Lampirannya merupakan suatu Akta Otentik yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara jo. Pasal 1870 KUHPerdara, yang eksplisit menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1868 KUHPerdara:

“Akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat.”

Pasal 1870 KUHPerdara:

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.”

18. Bahwa dalam pembuktian perkara perdata, kedudukan Akta Otentik yang dibuat secara sah dihadapan Pejabat Umum/Notaris sebagaimana dimaksud [Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris](#) sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang](#)

Hal. 55 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



No. 2 Tahun 2014 memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPdata tersebut dan tidak ada alat bukti yang menyatakan sebaliknya. Sehingga konsekuensi hukum atas kekuatan pembuktian sempurna ini dalam suatu perkara adalah Hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti, Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian suatu perkara;

19. Bahwa PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) menyadari betul bahwasannya Pendaftaran Tanah sebagai pembuktian mengenai hak kepemilikan akan suatu bidang tanah perlu dilakukan, sehingga jelas siapa pihak yang mempunyai hak penguasaan dan pemilikan akan bidang tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan tujuan dan fungsi dilakukannya Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai perjanjian pendahuluan (pactum de contrahendo) tunduk dan termasuk ke dalam ketentuan-ketentuan Buku III KUH Perdata tentang Perikatan sebagai perjanjian pendahuluan yang mendasarkan pada kebebasan berkontrak dan asas-asas perjanjian lainnya, seperti konsensualisme, kekuatan mengikat serta keseimbangan terutama karena belum dapat dilakukan perjanjian yang hendak dituju oleh para pihak karena suatu sebab sehingga belum terpenuhinya syarat-syarat jual beli, maka untuk proses tertib administrasi pertanahan selanjutnya dilanjutkan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan, sedangkan perjanjian pokok dari PPJB Tanah adalah jual beli tanah yang tunduk dan termasuk ke dalam ketentuan-ketentuan Hukum Tanah Nasional;
20. Bahwa menyadari ketentuan tersebut, oleh karenanya PARA PENGGUGAT telah terlebih dahulu melakukan serangkaian upaya proses pendaftaran tanah atas Objek Bidang Tanah a quo menjadi Hak

Hal. 56 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan atas nama PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah melalui ENDANG MOELIANI, SH (Ic. TURUT TERGUGAT IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021. Di mana terhadap pengurusan Objek Bidang Tanah tersebut sedang dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021. Bahwa proses permohonan tersebut hingga saat ini masih dalam tahap Verifikasi Data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum dapat diperoleh tanda terimanya, sebab proses Verifikasi Data tersebut terhambat hingga saat ini akibat Pandemi Covid - 19. Sehingga terhadap Objek Bidang Tanah dimaksud belum diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah hingga saat ini;

21. Bahwa akan tetapi terhadap transaksi Peralihan Hak dan Kepemilikan (Jual-Beli) atas Objek Bidang Tanah a quo dari TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual kepada PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pembeli / Pemilik Tanah dan PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana, meskipun belum dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan belum diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Objek Bidang Tanah tersebut, akan tetapi dikarenakan transaksi tersebut telah diikatkan dan dituangkan dalam AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima), dan telah lunas dibayarkan oleh PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK) selaku Pendana kepada TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual serta mengingat PARA PENGGUGAT telah melakukan upaya proses pendaftaran hak atas Objek Bidang Tanah a quo menjadi Hak Guna Bangunan atas nama PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA) selaku Pemilik Tanah melalui ENDANG MOELIANI, SH (Ic. TURUT TERGUGAT IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan

Hal. 57 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021, yang ternyata dalam perjalanannya terkendala karena Pandemi Covid - 19 sehingga menghambat Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dalam melakukan proses Verifikasi Data di lapangan, maka dengan bukti-bukti tersebut diperkuat lagi dengan Penguasaan Fisik Objek Bidang Tanah oleh PARA PENGGUGAT sejak dilakukannya transaksi, dengan memberikan Hak Garap (Sementara) kepada Warga sekitar, sebagaimana SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah. Oleh karenanya maka hal tersebut membuktikan keabsahan / validitas bahwa benar PARA PENGGUGAT berkedudukan sebagai Pemilik yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah a quo yang harus dilindungi hak dan kepentingannya secara hukum, dan karenanya maka PARA PENGGUGAT sah dan beralasan hukum dalam mengajukan Permohonan Keberatan a quo;

22. Bahwa sehingga hal tersebut juga membuktikan kedudukan PARA PENGGUGAT selaku Pemilik / Pembeli yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo yang diperoleh dari transaksi jual beli yang sah, halal, akuntabel dan transparan melalui TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual, sejak tanggal 19 FEBRUARI 2010, jauh sebelum dimulainya Penyidikan bahkan Penuntutan dalam Perkara Pokok berupa Tindak Pidana Korupsi dan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) terhadap diri Terpidana - Benny Tjokrosaputro (Ic. TURUT TERGUGAT III), yang kemudian telah dijatuhi putusan pemidanaan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020. Sehingga dalam hal ini PARA PENGGUGAT dapat menguraikan dasar pertimbangan dan alasan hukum serta membuktikan bahwasannya Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) yang dilakukan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam perkara a quo adalah Aset (Harta Tidak Bergerak) milik PARA

Hal. 58 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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 selaku Pemilik sah sekaligus Pembeli yang beritikad baik, yang sama sekali tidak memiliki keterkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan terjadinya Tindak Pidana Korupsi dan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dalam Perkara Pokok serta tidak ada kaitannya baik secara langsung maupun tidak langsung (afiliasi) dengan kepemilikan Terpidana - Benny Tjokrosaputro (Ic. TURUT TERGUGAT III);

23. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sebelum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) dengan itikad baik telah terlebih dahulu mengajukan Surat kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang padanya pokoknya PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) menguraikan fakta peristiwa yang sebenarnya yang membuktikan bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah KELIRU (SALAH SASARAN) dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT (Ic. Objek Sita Eksekusi) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), sebagaimana Surat Nomor: 0837/DAJ-JN/XI/2023 tertanggal 17 November 2023 Perihal: Permohonan Perlindungan Hukum Dan Keberatan Atas Sita Eksekusi Yang Secara Keliru Telah Diletakkan Atas Aset/Bidang Tanah Milik Klien Kami (Ic. PT Perkasa Lestari Utama & PT Intiland Development, Tbk) Sebagai Eksekusi Hukuman Pidana Tambahan Berupa Kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Dalam Perkara Pokok Terpidana - Sdr. Benny Tjokrosaputro (Selanjutnya disebut sebagai "Surat Keberatan");
24. Bahwa akan tetapi terhitung sejak diterimanya Surat Keberatan tersebut oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) pada tanggal 18 November 2023 hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tidak pernah membalas / menanggapi Surat Keberatan tersebut kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II). Sehingga dalam hal ini meskipun PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah mengetahui fakta hukum yang sebenarnya bahwasannya PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I

Hal. 59 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



& TERGUGAT II) telah keliru (salah sasaran) dalam dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT (Ic. Objek Sita Eksekusi) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), akan tetapi PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tetap tidak juga mencabut / mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan secara keliru atas Objek Bidang Tanah (Ic. Objek Sita Eksekusi) milik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) tersebut, maka hal tersebut membuktikan adanya Unsur “KESALAHAN” yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai pemenuhan Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, yang nyata-nyata bertentangan dengan kewajiban hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) dan melanggar hak hukum PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II);

25. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata nyata-nyata terpenuhi dan terbukti dalam perkara a quo, yang mana karena rangkaian perbuatan PARA TERGUGAT yang telah keliru serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian (sehingga terpenuhi unsur Melawan Hukum-nya) dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), nyata-nyata menimbulkan akibat hukum secara langsung yang merugikan PARA PENGGUGAT baik secara Materiil maupun Immateriil, yakni PARA PENGGUGAT dirugikan akibat kehilangan Aset Harta Benda-nya (Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi), yang mana seharusnya Aset / Bidang Tanah tersebut dapat dijual atau dipergunakan oleh PARA PENGGUGAT sehingga menghasilkan keuntungan secara ekonomis. Akan tetapi dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan (salah sasaran) yang dilakukan PARA TERGUGAT dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang

Hal. 60 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) tersebut, sehingga PARA PENGGUGAT mengalami Kerugian Materiil sejumlah Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut serta Kerugian Immateriil yang akan diuraikan oleh PARA PENGGUGAT;

26. Bahwa adapun nilai KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PARA PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), yakni berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT, yang diperhitungkan berdasarkan Penilaian (Appraisal) Independen pada Tahun 2018 dari KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) WISESO SALADIN & REKAN bekerja sama dengan JONES LANG LASALLE (JLL) (Izin Usaha No.2.16.0137 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 741/KM.1/2016 tanggal 22 Juli 2016) sebagaimana Surat Laporan Nomor: 100/Laporan-WS&R/2018 tertanggal 18 Juli 2018, dengan Kesimpulan hasil Penilaian Independen (Appraisal) atas Objek Penilaian pada Tahun 2018 sebesar Rp. 275,362.-/m² (dua ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus enam puluh dua rupiah per meter persegi). Kemudian dari Kesimpulan Penilaian Objek Bidang Tanah pada Tahun 2018 tersebut, apabila dihitung berdasarkan perhitungan wajar Estimasi Persentase Kenaikan/Pertambahan Nilai Tanah sebesar 8% (delapan persen) setiap Tahunnya, maka Estimasi Nilai Objek Bidang Tanah a quo pada Tahun 2023 adalah sebesar Rp. 404,597.-/m² (empat ratus empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah per meter persegi). Sehingga Total Kerugian Materiil yang dialami PARA PENGGUGAT berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) atas Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT di 6 (enam) Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga (Total Seluas 25,590 m²) dan 8 (delapan) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 m²) adalah sebesar Rp. 17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- **RINCIAN PENGHITUNGAN NILAI KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT BERDASARKAN ESTIMASI NILAI OBJEK TANAH**

Hal. 61 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



(2023) YANG DIJADIKAN SITA EKSEKUSI SECARA KELIRU
DAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT SEBAGAI
KOMPENSASI ATAS EKSEKUSI HUKUMAN PIDANA
TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI
DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III
(IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN
PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

NO.	NAMA PEMILIK AWAL (SPH)	LUAS SPH (M ²)	PENILAIAN KJPP (2018)		NILAI ESTIMASI (2023)	
			HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)	HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)
1.	SUTISNA / H.SULAIMAN	3.915	275.362	1.078.042.230	404.597	1.583.997.255
2.	SAMINAH	3.600	275.362	991.303.200	404.597	1.456.549.200
3.	H.IDRIS	3.522	275.362	969.824.964	404.597	1.424.990.634
4.	HJ.TIHUNAH	2444 (GAMBAR UKUR)	275.362	672.984.728	404.597	988.835.068
5.	DIDI TARMIDZI	9.323	275.362	2.567.199.926	404.597	3.772.057.831
6.	SAMSUDIN BIN H.MERI	2.786	275.362	767.158.532	404.597	1.127.207.242
TOTAL		25.590		7.046.513.580		10.353.637.230

Berdasarkan rincian penghitungan tersebut diatas, maka Nilai Kerugian Materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) atas 6 (enam) Bidang Tanah di DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN (TOTAL SELUAS 25,590 M²) adalah sebesar Rp. 10.353.637.230,- (sepuluh miliar tiga ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh rupiah);



- **RINCIAN PENGHITUNGAN NILAI KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT** BERDASARKAN ESTIMASI NILAI OBJEK TANAH (2023) YANG DIJADIKAN SITA EKSEKUSI SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT SEBAGAI KOMPENSASI ATAS EKSEKUSI HUKUMAN PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

NO	NAMA PEMILIK AWAL (SPH)	LUAS SPH (M ²)	PENILAIAN KJPP (2018)		NILAI ESTIMASI (2023)	
			HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)	HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)
1.	ISKANDAR	2.710	275.362	746.231.020	404.597	1.096.457.870
2.	TAMIMAH BIN H.M. SATAM	2.090	275.362	575.506.580	404.597	845.607.730
3.	YANTO BIN UTING	3.027	275.362	833.520.774	404.597	1.224.715.119
4.	YANTO BIN HM. SATAM	1.800	275.362	495.651.600	404.597	728.274.600
5.	H. SATAM	3.097	275.362	852.796.114	404.597	1.253.036.909
6.	SAADIYAH BINTI SAARIN	1.280	275.362	352.463.360	404.597	517.884.160
7.	YANTO BIN H.M. SATAM	1.871	275.362	515.202.302	404.597	757.000.987
8.	YANTO BIN H.M. SATAM	1.150	275.362	316.666.300	404.597	465.286.550
TOTAL		17.025		4.688.038.050		6.888.263.925

Berdasarkan rincian penghitungan tersebut diatas, maka Nilai Kerugian Materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) atas 8 (delapan) Bidang Tanah di DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN (TOTAL SELUAS 17,025 M²) adalah sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 6.888.263.925,- (enam miliar delapan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah).-

Dengan demikian, maka TOTAL NILAI KERUGIAN MATERIIL (DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG) yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) di DESA BUARAN MANGGA (TOTAL SELUAS 25,590 M²) & DESA KAYU AGUNG (TOTAL SELUAS 17,025 M²) adalah sebesar Rp. 17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG

Rp. 10.353.637.230,- + Rp. 6.888.263.925,- =

Rp. 17,241,901,155.-

(tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah)

27. Bahwa selain Kerugian Materiil berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut diatas, PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) juga mengalami KERUGIAN IMMATERIIL akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), sehingga mengakibatkan habis/terkurusnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah salah sasaran dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah /

Hal. 64 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asset PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III, sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

28. Bahwa Jaksa Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan peraturan yang seharusnya menjadi pedoman Kejaksaan dalam melakukan rangkaian tindakan Pemulihan Aset, yang meliputi seluruh tahapan Pemulihan Aset mulai dari kegiatan Penuluruhan, Pengamanan, Pemeliharaan, Perampasan hingga Pengembalian Aset, sebagaimana Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor Per-027/A/JA/10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset (Selanjutnya disebut "Peraturan Kejaksaan 7/2020");

29. Bahwa berdasarkan ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset eksplisit menyatakan Asas Pemulihan Aset sebagai berikut:

"Pelaksanaan kegiatan pemulihan aset terkait tindak pidana (kejahatan/pelanggaran), dan/atau aset lainnya untuk kepentingan negara/korban/yang berhak berdasarkan asas:

- 1) EFEKTIF: pemulihan aset harus berhasil dilaksanakan, tepat sasaran, dan sesuai kebutuhan/yang diinginkan.
- 2) EFISIEN: kegiatan pemulihan aset harus dilakukan secara cepat, tidak berlarut-larut, dengan biaya sekecil mungkin, dan hasil maksimal.
- 3) TRANSPARAN: data aset barang rampasan negara harus bisa dimonitor oleh pihak terkait dan masyarakat sesuai kebutuhannya.
- 4) AKUNTABEL: dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.

Hal. 65 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- 5) TERPADU: kegiatan pemulihan aset merupakan satu kesatuan yang saling terkait satu sama lain dalam satu sistem, tidak terpisahkan secara parsial."
30. Bahwa kemudian berdasarkan Bab III (Pengamanan Aset) Angka 20 Halaman 21 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, eksplisit menyatakan sebagai berikut:
- "Pelepasan aset Barang Rampasan, termasuk Barang Rampasan yang diperhitungkan sebagai Uang Pengganti atau sebagai pelaksanaan pidana tambahan lainnya, dilaksanakan oleh Seksi Pengelolaan Barang Bukti dan Barang Rampasan yang dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian serta mengedepankan prinsip koordinasi internal satuan kerja."
31. Bahwa berdasarkan Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, eksplisit menyatakan sebagai berikut:
- "B. Perampasan aset yang akan dijadikan kompensasi pembayaran uang pengganti/denda/ganti kerugian/kompensasi lainnya.
1. Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dalam putusannya menjatuhkan hukuman kepada terpidana untuk membayar uang pengganti, denda, restitusi, atau pelaksanaan pidana tambahan lainnya terkait dengan perampasan aset, sedangkan tidak ada barang milik terpidana yang telah disita sebelumnya untuk melaksanakan putusan tersebut, Kejaksaan selaku eksekutor dapat melakukan perampasan terhadap aset terpidana/keluarga terpidana, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."
32. Bahwa merujuk pada ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 jo. Bab III (Pengamanan Aset) Angka 20 Halaman 21 jo. Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, maka dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II seharusnya tidak meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan kompensasi pembayaran Uang Pengganti dalam Perkara Pokok Terpidana - Benny Tjokrosaputro (Ic. TURUT TERGUGAT III), sebab

Hal. 66 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta hukum yang tidak terbantahkan adalah Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo adalah milik PARA PENGGUGAT dan BUKAN milik Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO) yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan transaksi Jual-Beli (Peralihan Hak Atas Tanah) yang sah, halal dan transparan, serta Objek Sita Eksekusi a quo sama sekali tidak memiliki keterkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perbuatan Tindak Pidana Korupsi dan TPPU dalam Perkara Pokok dan juga tidak terkait (afiliasi) baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Kepemilikan Terpidana - TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO) dan/atau Keluarga Terpidana. Sehingga dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II keliru, tidak cermat dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, oleh karenanya maka PARA PENGGUGAT sah, beralasan dan berkedudukan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo;

33. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalam hal ini rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara keliru dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian telah meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO) padahal jelas-jelas Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi a quo (Objek Sita Eksekusi) adalah milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh secara sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I selaku Penjual. Sehingga dalam hal ini PARA PENGGUGAT nyata-nyata telah dirugikan baik secara Materiil maupun Immateriil. Oleh karenanya maka rangkaian perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian

Hal. 67 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

V. TENTANG PEMENUHAN UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT TERHADAP PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO:

1. Bahwa menurut Prof. Rosa Agustina (2003) dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum”, Pasca Sarjana FH UI, merumuskan Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: Pertama, perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, Kedua, perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain, Ketiga bertentangan dengan kesusilaan, Keempat, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
2. Bahwa genus Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Dari rumusan Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:
 - a) ada perbuatan melawan hukum;
 - b) ada kesalahan si Pelaku;
 - c) ada kerugian Korban;
 - d) ada hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan/kesalahan si pelaku dengan kerugian korban.
3. Majelis Hakim Yang Mulia, dalam perkara a quo telah terang dan nyata bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama sebagai Jaksa Eksekutor yang melakukan Eksekusi atas pelaksanaan Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020 dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021

Hal. 68 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 September 2021, yang mana nyata-nyata Sita Eksekusi yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah keliru dan melawan hukum serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian, karena Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan dalam perkara a quo adalah Objek Bidang Tanah / Aset milik PARA PENGGUGAT dan bukan milik Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yang diperoleh PARA PENGGUGAT dari transaksi jual - beli yang sah, halal dan transparan melalui TURUT TERGUGAT I selaku Penjual, sehingga hal tersebut sangat merugikan PARA PENGGUGAT dan karenanya hal tersebut juga telah memenuhi Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana ketentuan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdota. Oleh karenanya, maka PARA PENGGUGAT akan terlebih dahulu menguraikan pemenuhan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dimaksud yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap PARA PENGGUGAT a quo, antara lain sebagai berikut:

A. UNSUR “ADANYA SUATU PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II KEPADA PARA PENGGUGAT”:

1. Bahwa Unsur “Adanya Suatu Perbuatan Yang Dilakukan Oleh Tergugat I dan Tergugat I Kepada Para Penggugat” secara nyata terbukti dari adanya rangkaian perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama sebagai Jaksa Eksekutor yang melakukan Eksekusi atas pelaksanaan Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam Perkara Pokok Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020 dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021;

Hal. 69 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Sita Eksekusi a quo, sebab ternyata sebagian dari Plang Tanda Sita Eksekusi yang dipasang oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah Objek Bidang Tanah / Aset milik PARA PENGGUGAT dan bukan milik Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) dan/atau Keluarganya, yang mana Objek Bidang Tanah / Aset milik PARA PENGGUGAT tersebut diperoleh dari transaksi jual - beli yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT atas Objek Sita Eksekusi a quo, sehingga hal tersebut sangatlah merugikan PARA PENGGUGAT, antara lain dengan perincian sebagai berikut:

- **OBJEK BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT YANG SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM DIJADIKAN OBJEK SITA EKSEKUSI OLEH PARA TERGUGAT ATAS EKSEKUSI PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - SDR. BENNY TJOKROSAPUTRO (IC. TURUT TERGUGAT III), DENGAN PERINCIAN SEBAGAI BERIKUT:**

- I. **6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:**

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0,

Hal. 70 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhamad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;

- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:**

Hal. 71 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ.

TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y):
106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik

Hal. 72 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Koordinat berdasarkan Koordinat UTM
(Universal Transverse Mercator) Bujur (Y):
9329522,09259779, Lintang (X):
674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n
SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y):
106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI
berdasarkan Girik No. C 103, Persil No.
31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas
berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di
RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa
Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji,
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,
dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n
Tohir, sebelah Timur: Tanah a.n Enu, sebelah
Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah
a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan
Koordinat UTM (Universal Transverse
Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779,
Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n
UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y):
106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA
berdasarkan Girik No. C 107, Persil No.
38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas
berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur:
3.600 m², yang terletak di Desa Buaran
Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten
Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-
batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Raha,
sebelah Timur: Tanah a.n Sariin, sebelah

Hal. 73 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat:
Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat
berdasarkan Koordinat UTM (Universal
Transverse Mercator) Bujur (Y):
9329309,85944245, Lintang (X):
673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n
SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base
4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y):
106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

**II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA
PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI
DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN,
KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:**

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M.
SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839,
Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0,
seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar
Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu
Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten
Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-
batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober
2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin,
sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah
Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat:
Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat
UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur
(Y): 9325936,97010706, Lintang (X):
676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH
Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y):
106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;

Hal. 74 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa, sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Hal. 75 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO
Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y):
106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM
berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No.
19.S.40, SPPT No. 009-0034.0, seluas
berdasarkan SPH: 1.800 m², Gambar Ukur:
1.800 m², yang terletak di Kampung Pisangan,
Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan,
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,
dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal
30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H.
Satam/H. Mansur, sebelah Timur: Selokan,
sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah
Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat
berdasarkan Koordinat UTM (Universal
Transverse Mercator) Bujur (Y):
9325868,8592089, Lintang (X):
676294,520121801.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO
Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y):
106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan
Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III,
SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan
SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang
terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01,
Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan,
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,
dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal
1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n
Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam,
sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming,

Hal. 76 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H. Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh
TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan

Hal. 77 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 658 m²a.n H. NAPSAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X): -6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0, seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X): -6.0940933.

Hal. 78 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Unsur “Adanya Suatu Perbuatan Yang Dilakukan Oleh Tergugat I dan Tergugat II” telah terpenuhi dan terbukti dalam perkara a quo.

B. UNSUR “PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)”:

1. Bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si Pelakunya. Unsur melawan hukum diartikan dalam arti yang seluas – luasnya, yakni meliputi:
 - a. Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
 - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (Goede Zeden);
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruist tegen de zorgvildigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed).
2. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari Pelaku yang melanggar/melawan hukum. Awalnya pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit dalam arti sebatas hukum tertulis saja, yaitu Undang-Undang. Sehingga Seseorang atau Badan Hukum (Subjek Hukum) hanya dapat digugat manakala ia melanggar hukum tertulis (Undang-Undang) saja. Akan tetapi dalam perkembangannya sejak Tahun 1919, terdapat Putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada Undang-Undang (hukum tertulis saja), melainkan juga hukum yang tidak tertulis, antara lain sebagai berikut:
 - a) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar Undang-Undang;
 - b) Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, termasuk namun tidak terbatas pada

Hal. 79 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
- c) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
 - d) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo. Pasal 1337 KUHPerdara);
 - e) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
3. Bahwa Unsur “Perbuatan Tersebut Melawan Hukum” dalam perkara a quo nyata-nyata terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sehingga sangat merugikan PARA PENGGUGAT baik secara Materiil maupun Immateriil;
4. Bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II dalam hal ini sebagai Jaksa Eksekutor yang melakukan Sita Eksekusi atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, nyata-nyata terdapat suatu kekeliruan dan kekhilafan dalam pelaksanaannya, di mana TERGUGAT I & TERGUGAT II secara keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian, justru malah melakukan Sita Eksekusi terhadap Aset/Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT, yang mana PARA PENGGUGAT dapat membuktikan sebaliknya bahwa sebagian Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas bukanlah milik

Hal. 80 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dan/atau Keluarga Terpidana sebagaimana ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf b dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ("UU TIPIKOR") jo. Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, melainkan Objek Sita Eksekusi a quo adalah sepenuhnya milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan transaksi jual-beli yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampiran turunannya dan Berita Acara Serah Terima yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (Integral);

5. Bahwa perbuatan tersebut nyata-nyata bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT I & TERGUGAT II, melanggar hak subjektif PARA PENGGUGAT dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dipedomani TERGUGAT I & TERGUGAT II dalam melakukan eksekusi atas Putusan Pemidanaan perkara pokok Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) sebagaimana ketentuan Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, karena PARA PENGGUGAT dapat membuktikan sebaliknya bahwa sebagian Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas bukanlah milik Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dan/atau Keluarga Terpidana, melainkan sepenuhnya milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan transaksi jual-beli yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA)

Hal. 81 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampiran turunannya dan Berita Acara Serah Terima yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (Integral);

6. Bahwa selain hal tersebut, rangkaian perbuatan TERGUGAT I & TERGUGAT II yang secara keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian, telah melakukan Sita Eksekusi terhadap Aset/Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, maka dalam hal ini TERGUGAT I & TERGUGAT II juga telah melanggar ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset yang eksplisit menyatakan Asas Pemulihan Aset sebagai berikut:

"Pelaksanaan kegiatan pemulihan aset terkait tindak pidana (kejahatan/pelanggaran), dan/atau aset lainnya untuk kepentingan negara/korban/yang berhak berdasarkan asas:

- a) EFEKTIF: pemulihan aset harus berhasil dilaksanakan, tepat sasaran, dan sesuai kebutuhan/yang diinginkan.
- b) EFISIEN: kegiatan pemulihan aset harus dilakukan secara cepat, tidak berlarut-larut, dengan biaya sekecil mungkin, dan hasil maksimal.
- c) TRANSPARAN: data aset barang rampasan negara harus bisa dimonitor oleh pihak terkait dan masyarakat sesuai kebutuhannya.

Hal. 82 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

- d) AKUNTABEL: dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.
- e) TERPADU: kegiatan pemulihan aset merupakan satu kesatuan yang saling terkait satu sama lain dalam satu sistem, tidak terpisahkan secara parsial.”
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka semakin jelas, terang dan nyata bahwasannya TERGUGAT I & TERGUGAT II dalam hal ini telah keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam melakukan/meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021. Oleh karenanya, maka Unsur “Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut melawan hukum (Onrechtmatige Daad)” telah terpenuhi dan terbukti secara sah dalam perkara a quo.

C. UNSUR “ADANYA KESALAHAN DARI PIHAK PELAKU (IC. PARA TERGUGAT)”:

1. Bahwa suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur Kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur – unsur sebagai berikut:
 - a. Adanya unsur Kesengajaan, atau;
 - b. Adanya unsur Kelalaian (Negligence, Culpa), dan;
 - c. Tidak ada Alasan Pembenaar dan/atau Alasan Pemaaf (Rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan memaksa (Overmacht), membela diri, tidak waras, dan lain-lain.
2. Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan pendapat Rosa Agustina dalam Buku-nya “Perbuatan Melawan Hukum” Halaman 120 (Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Tahun 2003), yang menyatakan bahwasannya mengenai Unsur Kesalahan sebagai Unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

Hal. 83 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Unsur kesalahan (Schuld) dalam Pasal 1365 KUH Perdata dapat mencakup unsur kesengajaan atau kelalaian (onrechzaamheid).”

3. Bahwa oleh karena rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang dalam hal ini telah keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam melakukan/meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai Pemilik yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo sehingga patut dilindungi kepentingan dan hak-hak nya secara hukum;
4. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) seharusnya mempedomani ketentuan Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset Jo. Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, yang mewajibkan PARA TERGUGAT untuk melaksanakan kegiatan Pemulihan Aset berdasarkan asas-asas Pedoman Pemulihan Aset secara Efektif (Tepat Sasaran), Akuntabel (Dapat dipertanggung jawabkan secara hukum) dan berlandaskan Prinsip kehati-hatian. Sehingga karena PARA TERGUGAT tidak mempedomani / melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset tersebut, maka PARA TERGUGAT dalam hal ini telah salah dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III);

Hal. 84 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



5. Bahwa oleh karena itu, mengingat tidak ada satupun Alasan Pembenaan dan/atau Alasan Pemaaf (Rechtvaardigingsgrond), seperti Keadaan Memaksa (Overmacht), Membela Diri, Tidak Waras, dan lain-lain dalam rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT. Sehingga akibat dari Kesalahan (Kelalaian) yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang telah salah dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), maka sudah sepatutnya PARA TERGUGAT dinyatakan telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dan karenanya, maka PARA PENGGUGAT mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk Menghukum dan Memerintahkan PARA TERGUGAT untuk mencabut / mengangkat Sita Eksekusi yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III);
6. Bahwa Munir Fuady dalam buku "Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer" menerangkan bahwa unsur melawan hukum meliputi, salah satunya, perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku (hal. 11). Dalam perkara a quo, unsur "Adanya Kesalahan yang diperbuat oleh Si Pelaku (Ic. PARA TERGUGAT)" terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), yang dapat dibuktikan dari Perbuatan sewenang – wenang tanpa mempedomani prinsip kehati-hatian dan kepatutan dalam masyarakat serta bertentangan dengan kewajiban hukum PARA TERGUGAT dan melanggar hak subjektif PARA PENGGUGAT, yang mana PARA TERGUGAT keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara

Hal. 85 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yang mana secara formil, rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tersebut juga nyata-nyata bertentangan/melanggar ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf b dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ("UU TIPIKOR") jo. Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset Jo. Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset;

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf b dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ("UU TIPIKOR"), menyatakan sebagai berikut:

PASAL 18 UU TIPIKOR:

- (1) Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah :
- a) perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut;
 - b) pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;
 - c) penutupan seluruh atau sebagian perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun;
 - d) pencabutan seluruh atau sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh Pemerintah kepada terpidana.

Hal. 86 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- (2) Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.
8. Bahwa dari rumusan Pasal tersebut diatas, khususnya terhadap Pasal 18 Ayat (2) UU TIPIKOR yang secara eksplisit terdapat frase “harta bendanya” memberikan penafsiran bahwasannya PARA TERGUGAT selaku Jaksa Eksekutor memiliki kewenangan untuk melakukan Penyitaan (Sita Eksekusi) dan Lelang sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok sepanjang Aset / Harta Benda tersebut milik Terpidana. Sehingga dalam hal PARA TERGUGAT yang karena kekeliruannya serta akibat tidak mempedomani prinsip kehati-hatian dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), maka hal tersebut membuktikan Unsur “Adanya Kesalahan yang dilakukan PARA TERGUGAT” terpenuhi dan terbukti dilakukan PARA TERGUGAT dalam perkara a quo. Oleh karenanya, maka semakin jelas, terang dan nyata bahwasannya PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
9. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset eksplisit menyatakan Asas Pemulihan Aset sebagai berikut:
- “Pelaksanaan kegiatan pemulihan aset terkait tindak pidana (kejahatan/pelanggaran), dan/atau aset lainnya untuk kepentingan negara/korban/yang berhak berdasarkan asas:
- a) EFEKTIF: pemulihan aset harus berhasil dilaksanakan, tepat sasaran, dan sesuai kebutuhan/yang diinginkan.
 - b) EFISIEN: kegiatan pemulihan aset harus dilakukan secara cepat, tidak berlarut-larut, dengan biaya sekecil mungkin, dan hasil maksimal.

Hal. 87 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- c) TRANSPARAN: data aset barang rampasan negara harus bisa dimonitor oleh pihak terkait dan masyarakat sesuai kebutuhannya.
- d) AKUNTABEL: dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.
- e) TERPADU: kegiatan pemulihan aset merupakan satu kesatuan yang saling terkait satu sama lain dalam satu sistem, tidak terpisahkan secara parsial."

Bahwa dari rumusan ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset tersebut, membuktikan bahwasannya dalam hal ini PARA TERGUGAT juga keliru dan melawan hukum karena tidak mempedomani ketentuan dalam Pedoman Pemulihan Aset tersebut yang mewajibkan PARA TERGUGAT selaku Jaksa Eksekutor untuk melakukan rangkaian kegiatan Pemulihan Aset dengan Efektif (tepat sasaran) dan Akuntabel (dapat dipertanggung jawabkan secara hukum).

10. Bahwa berdasarkan Bab III (Pengamanan Aset) Angka 20 Halaman 21 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, eksplisit menyatakan sebagai berikut:

"Pelepasan aset Barang Rampasan, termasuk Barang Rampasan yang diperhitungkan sebagai Uang Pengganti atau sebagai pelaksanaan pidana tambahan lainnya, dilaksanakan oleh Seksi Pengelolaan Barang Bukti dan Barang Rampasan yang dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian serta mengedepankan prinsip koordinasi internal satuan kerja."

11. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset

"Perampasan aset yang akan dijadikan kompensasi pembayaran uang pengganti/denda/ganti kerugian/kompensasi lainnya.

1. Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dalam putusannya menjatuhkan hukuman kepada terpidana untuk membayar uang pengganti, denda, restitusi, atau pelaksanaan pidana tambahan lainnya terkait dengan perampasan aset, sedangkan tidak ada barang milik terpidana yang telah disita sebelumnya untuk melaksanakan putusan tersebut, Kejaksaan selaku eksekutor dapat melakukan



perampasan terhadap aset terpidana keluarga terpidana, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Perampasan aset dilakukan sepanjang untuk memenuhi kewajiban yang dijatuhkan terhadap terpidana sebagaimana tercantum dalam putusan.”
12. Bahwa dari rumusan Pasal tersebut diatas (Vide. Pasal 18 Ayat (2) UU TIPIKOR jo. Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 jo. Bab III (Pengamanan Aset) Angka 20 Halaman 21 jo. Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25) Peraturan Kejaksaan Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset), memberikan penafsiran bahwasannya terhadap rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang karena kekeliruannya serta akibat tidak mempedomani prinsip kehati-hatian dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yang mana PARA PENGGUGAT dapat membuktikan sebaliknya bahwa sebagian Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas bukanlah milik Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dan/atau Keluarga Terpidana, melainkan sepenuhnya milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan transaksi jual-beli yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampiran turunannya dan Berita Acara Serah Terima yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (Integral). Maka hal tersebut membuktikan Unsur “Adanya Kesalahan yang dilakukan PARA TERGUGAT” terpenuhi dan terbukti dilakukan PARA TERGUGAT dalam perkara a quo. Oleh karenanya, maka semakin jelas, terang dan nyata bahwasannya PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;

Hal. 89 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



13. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sebelum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) dengan itikad baik telah terlebih dahulu mengajukan Surat kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang padanya pokoknya PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) menguraikan fakta peristiwa yang sebenarnya yang membuktikan bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah KELIRU (SALAH SASARAN) dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT (Ic. Objek Sita Eksekusi) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), sebagaimana Surat Nomor: 0837/DAJ-JN/XI/2023 tertanggal 17 November 2023 Perihal: Permohonan Perlindungan Hukum Dan Keberatan Atas Sita Eksekusi Yang Secara Keliru Telah Diletakkan Atas Aset/Bidang Tanah Milik Klien Kami (Ic. PT Perkasa Lestari Utama & PT Intiland Development, Tbk) Sebagai Eksekusi Hukuman Pidana Tambahan Berupa Kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Dalam Perkara Pokok Terpidana - Sdr. Benny Tjokrosaputro (Selanjutnya disebut sebagai "Surat Keberatan");
14. Bahwa akan tetapi terhitung sejak diterimanya Surat Keberatan tersebut oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) pada tanggal 18 November 2023 hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tidak pernah membalas / menanggapi Surat Keberatan tersebut kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II). Sehingga dalam hal ini meskipun PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah mengetahui fakta hukum yang sebenarnya bahwasannya PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) telah keliru (salah sasaran) dalam dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT (Ic. Objek Sita Eksekusi) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), akan tetapi PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tetap tidak juga mencabut / mengangkat Sita

Hal. 90 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi yang telah diletakkan secara keliru atas Objek Bidang Tanah (Ic. Objek Sita Eksekusi) milik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) tersebut, maka hal tersebut membuktikan adanya Unsur “KESALAHAN” yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai bentuk pemenuhan Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, yang nyata-nyata bertentangan dengan kewajiban hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) dan melanggar hak hukum PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II);

15. Bahwa dengan demikian, maka Unsur “ADANYA KESALAHAN DARI PIHAK PELAKU (IC. PARA TERGUGAT)” secara nyata terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT.

D. UNSUR “ADANYA KERUGIAN BAGI KORBAN (IC. PARA PENGGUGAT)”:

Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata nyata-nyata terpenuhi dan terbukti dalam perkara a quo, yang mana karena rangkaian perbuatan PARA TERGUGAT yang telah keliru serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian (sehingga terpenuhi unsur Melawan Hukum-nya) dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), nyata-nyata menimbulkan akibat hukum secara langsung yang merugikan PARA PENGGUGAT baik secara Materiil maupun Immateriil, yakni PARA PENGGUGAT dirugikan akibat kehilangan Aset Harta Benda-nya (Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi), yang mana seharusnya Aset / Bidang Tanah tersebut dapat dijual atau dipergunakan oleh PARA PENGGUGAT sehingga menghasilkan keuntungan secara ekonomis. Akan tetapi dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan (salah sasaran) yang dilakukan PARA TERGUGAT dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT

Hal. 91 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

TERGUGAT III) tersebut, sehingga PARA PENGGUGAT mengalami Kerugian Materiil sejumlah Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut serta Kerugian Immateriil yang akan diuraikan oleh PARA PENGGUGAT, dengan uraian sebagai berikut:

1. KERUGIAN MATERIIL:

1.1 Bahwa adapun nilai KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PARA PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), yakni berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT, yang diperhitungkan berdasarkan Penilaian (Appraisal) Independen pada Tahun 2018 dari KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) WISESO SALADIN & REKAN bekerja sama dengan JONES LANG LASALLE (JLL) (Izin Usaha No.2.16.0137 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 741/KM.1/2016 tanggal 22 Juli 2016) sebagaimana Surat Laporan Nomor: 100/Laporan-WS&R/2018 tertanggal 18 Juli 2018, dengan Kesimpulan hasil Penilaian Independen (Appraisal) atas Objek Penilaian pada Tahun 2018 sebesar Rp. 275,362.-/m² (dua ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus enam puluh dua rupiah per meter persegi). Kemudian dari Kesimpulan Penilaian Objek Bidang Tanah pada Tahun 2018 tersebut, apabila dihitung berdasarkan perhitungan wajar Estimasi Persentase Kenaikan/Pertambahan Nilai Tanah sebesar 8% (delapan persen) setiap Tahunnya, maka Estimasi Nilai Objek Bidang Tanah a quo pada Tahun 2023 adalah sebesar Rp. 404,597.-/m² (empat ratus empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah per meter persegi). Sehingga Total Kerugian Materiil yang dialami PARA PENGGUGAT berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) atas Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT di 6 (enam) Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga (Total Seluas 25,590 m²) dan 8 (delapan) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 m²) adalah sebesar Rp. 17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu

Hal. 92 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah),
dengan perincian sebagai berikut:

- **RINCIAN PENGHITUNGAN NILAI KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT BERDASARKAN ESTIMASI NILAI OBJEK TANAH (2023) YANG DIJADIKAN SITA EKSEKUSI SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT SEBAGAI KOMPENSASI ATAS EKSEKUSI HUKUMAN PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:**

NO.	NAMA PEMILIK AWAL (SPH)	LUAS SPH (M ²)	PENILAIAN KJPP (2018)		NILAI ESTIMASI (2023)	
			HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)	HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)
1.	SUTISNA / H.SULAIMAN	3.915	275.362	1.078.042.230	404.597	1.583.997.255
2.	SAMINAH	3.600	275.362	991.303.200	404.597	1.456.549.200
3.	H.IDRIS	3.522	275.362	969.824.964	404.597	1.424.990.634
4.	HJ.TIHUNAH	2444 (GAMBAR UKUR)	275.362	672.984.728	404.597	988.835.068
5.	DIDI TARMIDZI	9.323	275.362	2.567.199.926	404.597	3.772.057.831
6.	SAMSUDIN BIN H.MERI	2.786	275.362	767.158.532	404.597	1.127.207.242
TOTAL		25.590		7.046.513.580		10.353.637.230

Berdasarkan rincian penghitungan tersebut diatas, maka Nilai Kerugian Materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang



Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) atas 6 (enam) Bidang Tanah di DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN (TOTAL SELUAS 25,590 M²) adalah sebesar Rp. 10.353.637.230,- (sepuluh miliar tiga ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh rupiah);

- RINCIAN PENGHITUNGAN NILAI KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT BERDASARKAN ESTIMASI NILAI OBJEK TANAH (2023) YANG DIJADIKAN SITA EKSEKUSI SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT SEBAGAI KOMPENSASI ATAS EKSEKUSI HUKUMAN PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN

NO	NAMA PEMILIK AWAL (SPH)	LUAS SPH (M ²)	PENILAIAN KJPP (2018)		NILAI ESTIMASI (2023)	
			HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)	HARGA PER/M ² (Dalam Rupiah)	NILAI OBJEK TANAH (Dalam Rupiah)
1.	ISKANDAR	2.710	275.362	746.231.020	404.597	1.096.457.870
2.	TAMIMAH BIN H.M. SATAM	2.090	275.362	575.506.580	404.597	845.607.730
3.	YANTO BIN UTING	3.027	275.362	833.520.774	404.597	1.224.715.119
4.	YANTO BIN HM. SATAM	1.800	275.362	495.651.600	404.597	728.274.600
5.	H. SATAM	3.097	275.362	852.796.114	404.597	1.253.036.909
6.	SAADIYAH BINTI SAARIN	1.280	275.362	352.463.360	404.597	517.884.160
7.	YANTO BIN H.M. SATAM	1.871	275.362	515.202.302	404.597	757.000.987
8.	YANTO BIN H.M. SATAM	1.150	275.362	316.666.300	404.597	465.286.550
TOTAL		17.025		4.688.038.050		6.888.263.925

Berdasarkan rincian penghitungan tersebut diatas, maka Nilai Kerugian Materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic.



PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) atas 8 (delapan) Bidang Tanah di DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN (TOTAL SELUAS 17,025 M²) adalah sebesar Rp. 6.888.263.925,- (enam miliar delapan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah).-

- 1.2 Dengan demikian, maka TOTAL NILAI KERUGIAN MATERIIL (DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG) yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) di DESA BUARAN MANGGA (TOTAL SELUAS 25,590 M²) & DESA KAYU AGUNG (TOTAL SELUAS 17,025 M²) adalah sebesar Rp. 17,241,901,155,- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG

Rp. 10.353.637.230,- + Rp. 6.888.263.925,- =

Rp. 17,241,901,155,-

(tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah)

2. KERUGIAN IMMATERIIL:

- 2.1. Bahwa selain Kerugian Materiil berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut diatas, PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) juga mengalami KERUGIAN

Hal. 95 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



IMMATERIIL akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), sehingga mengakibatkan habis/terkurangnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah salah sasaran dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III, sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

2.2. Dengan demikian, maka total KERUGIAN IMMATERIIL yang dialami oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) selaku Pemilik yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi), yang diakibatkan oleh rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Unsur “ADANYA KERUGIAN BAGI KORBAN (Ic. PARA PENGGUGAT)” nyata-nyata terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dalam perkara a quo.-

E. UNSUR “ADANYA HUBUNGAN KAUSALITAS (SEBAB-AKIBAT) ANTARA KESALAHAN PELAKU (IC. PARA TERGUGAT) DENGAN KERUGIAN KORBAN (IC. PARA PENGGUGAT)”:

Hal. 96 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal (sebab-akibat) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban. Unsur ini menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari Pelaku (Ic. PARA TERGUGAT) kepada Korban (Ic. PARA PENGGUGAT). Hubungan sebab-akibat ini menitik beratkan pada kerugian yang dialami oleh Korban (Ic. PARA PENGGUGAT) sebagai akibat nyata dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pelaku (Ic. PARA TERGUGAT), atau dengan kata lain, kerugian Korban tidak akan terjadi jika Pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;
- 2) Bahwa Unsur “Adanya Hubungan Kausalitas (Sebab-Akibat) Antara Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) Dengan Kerugian Yang Dialami Korban (Ic. PARA PENGGUGAT)” nyata-nyata terpenuhi dan terbukti dalam perkara a quo, yang mana karena rangkaian perbuatan PARA TERGUGAT yang telah keliru serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), nyata-nyata menimbulkan akibat hukum secara langsung yang merugikan PARA PENGGUGAT secara Materiil dan Immateriil, yakni PARA PENGGUGAT kehilangan Aset Harta Benda (Objek Bidang Tanah), yang mana seharusnya Aset / Bidang Tanah tersebut dapat dijual atau dipergunakan oleh PARA PENGGUGAT sehingga menghasilkan keuntungan secara ekonomis, akan tetapi dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan (salah sasaran) yang dilakukan PARA TERGUGAT dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), sehingga PARA PENGGUGAT mengalami Kerugian Materiil sejumlah Nilai Objek Bidang Tanah yang diletakkan

Hal. 97 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut;

- 3) Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata nyata-nyata terpenuhi dan terbukti dalam perkara a quo, yang mana karena rangkaian perbuatan PARA TERGUGAT yang telah keliru serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian (sehingga terpenuhi unsur Melawan Hukum-nya) dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), nyata-nyata menimbulkan akibat hukum secara langsung yang merugikan PARA PENGUGAT baik secara Materiil maupun Immateriil, yakni PARA PENGUGAT dirugikan akibat kehilangan Aset Harta Benda-nya (Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi), yang mana seharusnya Aset / Bidang Tanah tersebut dapat dijual atau dipergunakan oleh PARA PENGUGAT sehingga menghasilkan keuntungan secara ekonomis. Akan tetapi dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan (salah sasaran) yang dilakukan PARA TERGUGAT dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) tersebut, sehingga PARA PENGUGAT mengalami Kerugian Materiil sejumlah Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut serta Kerugian Immateriil yang akan diuraikan oleh PARA PENGUGAT, dengan uraian sebagai berikut:

a) KERUGIAN MATERIIL:

Adapun TOTAL NILAI KERUGIAN MATERIIL (DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG) yang dialami oleh PARA PENGUGAT (Ic. PENGUGAT I & PENGUGAT II) berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) yang dijadikan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi atas eksekusi hukuman pidana tambahan berupa

Hal. 98 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok TERPIDANA - TURUT TERGUGAT III (IC. BENNY TJOKROSAPUTRO) di DESA BUARAN MANGGA (TOTAL SELUAS 25,590 M²) & DESA KAYU AGUNG (TOTAL SELUAS 17,025 M²) adalah sebesar Rp. 17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG

Rp. 10.353.637.230,- + Rp. 6.888.263.925,- =

Rp. 17,241,901,155.-

(tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah)

b) KERUGIAN IMMATERIIL:

Bahwa selain Kerugian Materiil berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT tersebut diatas, PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) juga mengalami KERUGIAN IMMATERIIL akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), sehingga mengakibatkan habis/terkurusnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah salah sasaran dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III, sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk

Hal. 99 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,-
(lima miliar rupiah);

- 4) Bahwa unsur sebab-akibat (kausalitas) antara kerugian yang dialami oleh Korban (lc. PARA PENGGUGAT) sebagai akibat nyata dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pelaku (lc. PARA TERGUGAT) secara nyata terpenuhi dan terbukti dari rangkaian tindakan perbuatan PARA TERGUGAT yang telah keliru serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020 dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021. Padahal fakta hukum yang tidak terbantahkan adalah Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo adalah milik PARA PENGGUGAT dan BUKAN milik Terpidana - TURUT TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO) yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan transaksi Jual-Beli (Peralihan Hak Atas Tanah) yang sah, halal dan transparan, serta Objek Sita Eksekusi a quo sama sekali tidak memiliki keterkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perbuatan Tindak Pidana Korupsi dan TPPU dalam Perkara Pokok dan juga tidak terkait (afiliasi) baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Kepemilikan Terpidana - TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO) dan/atau Keluarga Terpidana. Sehingga dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II keliru, tidak cermat dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT

Hal. 100 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



TERGUGAT III), sebagaimana diatur dalam Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, sehingga menimbulkan Kerugian (Materiil & Immaterial) yang nyata bagi PARA PENGGUGAT. Sebab Kerugian (Materiil & Immaterial) yang dialami oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan tersebut diatas TIDAK MUNGKIN TERJADI apabila PARA TERGUGAT tidak salah sasaran, tidak keliru dan cermat dalam melakukan Sita Eksekusi sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III);

- 5) Bahwa terlebih lagi dalam hal ini PARA TERGUGAT tetap tidak juga mengangkat/mencabut Sita Eksekusi yang telah diletakkan secara keliru dan melawan hukum atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), padahal faktanya PARA PENGGUGAT dengan itikad baik telah memberitahukan fakta yang sebenarnya dan mengajukan Permohonan Keberatan atas Sita Eksekusi yang keliru (salah sasaran) tersebut kepada PARA TERGUGAT, sebagaimana Surat Nomor: 0837/DAJ-JN/XI/2023 tertanggal 17 November 2023 Perihal: Permohonan Perlindungan Hukum Dan Keberatan Atas Sita Eksekusi Yang Secara Keliru Telah Diletakkan Atas Aset/Bidang Tanah Milik Klien Kami (Ic. PT Perkasa Lestari Utama & PT Intiland Development, Tbk) Sebagai Eksekusi Hukuman Pidana Tambahan Berupa Kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Dalam Perkara Pokok Terpidana - Sdr. Benny Tjokrosaputro. Akan tetapi PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tidak pernah membalas / menanggapi Surat Keberatan tersebut kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II). Sehingga hal tersebut membuktikan adanya Unsur "KESALAHAN" yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II), dan karena PARA PENGGUGAT telah menguraikan dan membuktikan adanya Kerugian-kerugian (Materiil dan Immateriil) yang dialami PARA PENGGUGAT sebagai akibat atas Kesalahan yang dilakukan PARA TERGUGAT tersebut, maka hal tersebut juga

Hal. 101 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan pemenuhan Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, khususnya terkait adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara Kesalahan/Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT dengan Kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT;

6) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Unsur "ADANYA HUBUNGAN KAUSALITAS (SEBAB-AKIBAT) ANTARA KESALAHAN PELAKU (IC. PARA TERGUGAT) DENGAN KERUGIAN YANG DIALAMI KORBAN (IC. PARA PENGGUGAT)" secara nyata terpenuhi dan terbukti dalam perkara a quo.-

4. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa mengingat dalam perkara a quo telah terang dan nyata rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama sebagai Jaksa Eksekutor yang melakukan Eksekusi atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020 dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, yang mana nyata-nyata Sita Eksekusi yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut keliru dan melawan hukum serta tidak mempedomani prinsip kehati-hatian, karena Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan dalam perkara a quo adalah Objek Bidang Tanah / Aset milik PARA PENGGUGAT dan bukan milik Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yang diperoleh PARA PENGGUGAT dari transaksi jual - beli yang sah, halal dan transparan melalui TURUT TERGUGAT I selaku Penjual, sehingga hal tersebut sangat merugikan PARA PENGGUGAT baik secara Materiil maupun Immateriil, sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas. Padahal PARA PENGGUGAT dengan itikad baik telah memberitahukan fakta yang sebenarnya dan mengajukan Permohonan Keberatan atas Sita Eksekusi yang keliru (salah sasaran) tersebut

Hal. 102 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PARA TERGUGAT, sebagaimana Surat Nomor: 0837/DAJ-JN/XI/2023 tertanggal 17 November 2023 Perihal: Permohonan Perlindungan Hukum Dan Keberatan Atas Sita Eksekusi Yang Secara Keliru Telah Diletakkan Atas Aset/Bidang Tanah Milik Klien Kami (Ic. PT Perkasa Lestari Utama & PT Intiland Development, Tbk) Sebagai Eksekusi Hukuman Pidana Tambahan Berupa Kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Dalam Perkara Pokok Terpidana - Sdr. Benny Tjokrosaputro. Akan tetapi PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) tidak pernah membalas / menanggapi Surat Keberatan tersebut kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sehingga terpenuhi Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana ketentuan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdota. Oleh karenanya, maka sudah sepatutnya agar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT a quo dapat diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya.-

MOHON PUTUSAN PROVISI:

DALAM PROVISI:

1. Bahwa tuntutan Provisi yang sering juga disebut Gugatan Provisi merupakan salah satu asesor dari Gugatan Pokok yang berisi permintaan agar Pengadilan mengeluarkan suatu keputusan sementara yang memerintahkan dilakukan suatu tindakan. Keputusan Pengadilan atas tuntutan provisi disebut Putusan Provisi. Putusan Provisi merupakan salah satu jenis Putusan Sela, yakni putusan yang mendahului putusan akhir. Putusan Provisi diberikan agar dapat dilakukan tindakan-tindakan sementara yang dapat menjamin kepentingan salah satu atau kedua belah pihak, sebagaimana ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR yang menyatakan: "Biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara pula dalam hal perselisihan besit."
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR tersebut, Putusan Provisi dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Gugatan Pokok belum diputus, sebab padanya melekat putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Hal. 103 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

3. Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa mengingat PARA PENGGUGAT memiliki alasan, dasar dan kedudukan hukum (legal standing / locus standi) atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh PARA TERGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), maka PARA PENGGUGAT dalam hal ini memiliki hak dan kepentingan yang harus dilindungi secara hukum. Sebab fakta hukum yang tidak terbantahkan Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) a quo adalah milik PARA PENGGUGAT dan BUKAN milik Terpidana - TURUT TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO) yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan transaksi Jual-Beli (Peralihan Hak Atas Tanah) yang sah, halal dan transparan, serta Objek Sita Eksekusi a quo sama sekali tidak memiliki keterkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perbuatan Tindak Pidana Korupsi dan TPPU dalam Perkara Pokok dan juga tidak terkait (afiliasi) baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Kepemilikan Terpidana - TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO) dan/atau Keluarga Terpidana;
4. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT memiliki alasan, dasar dan kedudukan hukum (legal standing / locus standi) atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh PARA TERGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), maka PARA PENGGUGAT beralasan dan berdasarkan hukum untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT (lc. TERGUGAT I & TERGUGAT II) untuk mencabut atau mengangkat (Sementara) Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), antara lain dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 104 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- **OBJEK BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT YANG SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM DIJADIKAN OBJEK SITA EKSEKUSI OLEH PARA TERGUGAT ATAS EKSEKUSI PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - SDR. BENNY TJOKROSAPUTRO (IC. TURUT TERGUGAT III), DENGAN PERINCIAN SEBAGAI BERIKUT:**

I. 6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhamad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;

- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat

Hal. 105 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y):
9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 106 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI berdasarkan Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n Tohir, sebelah Timur: Tanah a.n Enu, sebelah Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA berdasarkan Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m², yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Rahma, sebelah Timur: Tanah a.n Sariin, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat: Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

Hal. 107 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0, seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat: Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;

- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November

Hal. 108 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



2010) sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa, sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT No. 009-0034.0, seluas berdasarkan SPH: 1.800 m², Gambar Ukur: 1.800 m², yang terletak di Kampung Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah Timur: Selokan, sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam, sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming, sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 109 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H. Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 658 m²a.n H. NAPSAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X): -6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0,

Hal. 110 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X): -6.0940933.

5. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berdasarkan seluruh uraian fakta hukum serta persesuaian Alat Bukti yang akan diajukan oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) dalam Persidangan Yang Mulia, maka semakin jelas, terang dan nyata rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang karena kekeliruannya serta akibat tidak mempedomani prinsip kehati-hatian dalam melakukan / meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah / Asset milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III). Oleh karenanya, maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Menyatakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
6. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terbukti dan terpenuhi seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, maka PARA PENGGUGAT (Ic.

Hal. 111 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Dokumen Legalitas Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi Bukti Kepemilikan dan Bukti Penguasaan Fisik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) atas Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), yakni sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 PEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
 - c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
 - d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
 - f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
 - g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah/Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.
7. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa mengingat PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) dapat membuktikan bahwasannya Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) a quo,

Hal. 112 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Objek Bidang Tanah / Aset milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh dari transaksi jual - beli yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT atas Objek Sita Eksekusi a quo. Maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berkedudukan sebagai Pembeli yang beritikad baik sekaligus Pemilik yang sah atas Objek Bidang Tanah berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima) yang diletakkan Sita Eksekusi oleh PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III);

8. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terbukti dan terpenuhi seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sita Eksekusi yang telah diletakkan oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI

Hal. 113 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021;

9. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terbukti dan terpenuhi seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) untuk mencabut atau mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), antara lain dengan perincian sebagai berikut:

- **OBJEK BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT YANG SECARA KELIRU DAN MELAWAN HUKUM DIJADIKAN OBJEK SITA EKSEKUSI OLEH PARA TERGUGAT ATAS EKSEKUSI PIDANA TAMBAHAN BERUPA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI DALAM PERKARA POKOK TERPIDANA - SDR. BENNY TJOKROSAPUTRO (IC. TURUT TERGUGAT III), DENGAN PERINCIAN SEBAGAI BERIKUT:**

I. 6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah

Hal. 114 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhammad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;

- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 115 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggott, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI berdasarkan Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggott, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n Tohir, sebelah Timur: Tanah a.n Enu, sebelah Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA berdasarkan Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m²,

Hal. 116 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Rahma, sebelah Timur: Tanah a.n Sariin, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat: Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0, seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat: Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;

- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,

Hal. 117 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa, sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT No. 009-0034.0, seluas berdasarkan SPH: 1.800 m², Gambar Ukur: 1.800 m², yang terletak di Kampung Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah Timur: Selokan, sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Hal. 118 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam, sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming, sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H. Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

Hal. 119 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 658 m²a.n H. NAPSAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X): -6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0, seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X): -6.0940933.

10. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terbukti dan terpenuhi seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, maka PARA PENGGUGAT (Ic.

Hal. 120 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Menghukum PARA TERGUGAT (lc. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Materiil kepada PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum diletakkan Sita Eksekusi oleh PARA TERGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dengan total sebesar Rp.17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG

Rp. 10.353.637.230,- + Rp. 6.888.263.925,- =

Rp. 17,241,901,155.-

(tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta
sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah)

11. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa selain Kerugian Materiil sebagaimana diuraikan tersebut diatas, PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) juga mengalami KERUGIAN IMMATERIIL akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (lc. TERGUGAT I & TERGUGAT II), oleh karenanya maka PARA PENGGUGAT memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Menghukum PARA TERGUGAT (lc. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Immateriil kepada PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) antara lain berupa habis/terkurusnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah salah sasaran dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok

Hal. 121 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



(Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III, sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

12. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa untuk menjamin agar PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) tidak mengalami kerugian yang bertambah besar dan untuk menjamin agar PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sesegera mungkin melaksanakan kewajibannya kepada Para Penggugat sebagaimana Petitum Gugatan a quo, maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar UANG PAKSA (DWANGSOM) kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) lalai melaksanakan kewajibannya segera setelah Putusan diucapkan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 225 Ayat (1) HIR. Hal tersebut juga sesuai dan senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 24K/Sip/1958 tertanggal 26 Maret 1958;
13. Bahwa Gugatan a quo mempedomani ketentuan dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR, sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar Menyatakan bahwa Putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun terdapat Upaya Hukum Perlawanan, Verzet, Banding dan/atau Kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad), sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR;
14. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa dikarenakan telah terang dan nyata rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Memerintahkan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) dan PARA TURUT

Hal. 122 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



TERGUGAT (IC. TURUT TERGUGAT I s.d TURUT TERGUGAT IV) agar tunduk dan taat pada putusan perkara a quo;

15. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) tersebut diatas, maka sudah sangat jelas dan terang bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) a quo sudah tepat dan berdasarkan/beralasan secara hukum. Dengan demikian, maka mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;
16. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) a quo didasarkan pada dalil-dalil, fakta hukum dan bukti-bukti yang kuat, dan oleh karenanya, maka sudah sepatutnya Gugatan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) a quo dikabulkan untuk seluruhnya.-

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil, fakta hukum serta bukti-bukti yang diuraikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) tersebut di atas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM PETITUM:

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Gugatan Provisi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II).
2. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) untuk mencabut atau mengangkat (Sementara) Sita Eksekusi yang telah diletakkan secara keliru dan melawan hukum atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), antara lain dengan perincian sebagai berikut:

I.6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-

Hal. 123 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhamad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;

- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal

Hal. 124 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI berdasarkan Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n Tohir, sebelah Timur: Tanah a.n Enu, sebelah Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA berdasarkan Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas

Hal. 125 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m², yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Rahma, sebelah Timur: Tanah a.n Sariin, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat: Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0, seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat: Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

- Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;
- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah a.n Aming,

Hal. 126 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa, sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT No. 009-0034.0, seluas berdasarkan SPH: 1.800 m², Gambar Ukur: 1.800 m², yang terletak di Kampung Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah Timur: Selokan, sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 127 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam, sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming, sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H. Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,

Hal. 128 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 658 m²a.n H. NAPSAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X): -6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0, seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X): -6.0940933.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara bersama-sama terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
3. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Dokumen Legalitas Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi Bukti Kepemilikan dan Bukti Penguasaan Fisik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) atas Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II sebagai

Hal. 129 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yakni sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
 - c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
 - d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
 - f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
 - g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah/Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.
4. Menyatakan PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berkedudukan sebagai Pembeli yang beritikad baik sekaligus Pemilik yang sah atas Objek Bidang Tanah berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara Serah Terima), yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh PARA TERGUGAT (lc. TERGUGAT I & TERGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III).
5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sita Eksekusi yang telah diletakkan oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II secara keliru dan melawan hukum atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT (lc.

Hal. 130 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

PENGUGAT I & PENGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI Tertanggal 26 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 29/Pid.Sus-TPK/PN.Jkt.Pst Tertanggal 26 Oktober 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021.

6. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) untuk mencabut dan/atau mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan secara keliru dan melawan hukum atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGUGAT (Ic. PENGUGAT I & PENGUGAT II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), antara lain dengan perincian sebagai berikut:

I. 6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggut, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhamad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;

Hal. 131 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010)

Hal. 132 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI berdasarkan Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n Tohir, sebelah Timur: Tanah a.n Enu, sebelah Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA berdasarkan Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m², yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Rahma, sebelah Timur: Tanah a.n Sariin, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat: Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

Hal. 133 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0, seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat: Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;

- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-

Hal. 134 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa, sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT No. 009-0034.0, seluas berdasarkan SPH: 1.800 m², Gambar Ukur: 1.800 m², yang terletak di Kampung Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah Timur: Selokan, sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam, sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming, sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Hal. 135 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H. Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 658 m²a.n H. NAPSAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X): -6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0, seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang

Hal. 136 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 932134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X): -6.0940933.

7. Menghukum PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian Materiil kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum diletakkan Sita Eksekusi oleh PARA TERGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III) dengan total sebesar Rp.17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

DESA BUARAN MANGGA + DESA KAYU AGUNG

Rp. 10.353.637.230,- + Rp. 6.888.263.925,- =

Rp. 17,241,901,155.-

(tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta

sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah)

8. Menghukum PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Immateriil kepada PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) antara lain berupa habis/terkurusnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang

Hal. 137 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



telah salah sasaran dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III, sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

9. Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT (IC. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) lalai melaksanakan kewajibannya segera setelah Putusan diucapkan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 225 Ayat (1) HIR.
10. Menyatakan bahwa Putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun terdapat Upaya Hukum Perlawanan, Verzet, Banding dan/atau Kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad) sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR.
11. Memerintahkan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) dan PARA TURUT TERGUGAT (IC. TURUT TERGUGAT I s.d TURUT TERGUGAT IV) agar tunduk dan taat pada putusan perkara a quo.
12. Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Para Penggugat** hadir Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut diatas **Tergugat I** hadir Kuasa yaitu : **Agung Irawan, S.H., M.H. Dkk jabatan Jaksa** Pengacara Negara, semuanya alamat Kantor Jalan Merpati Blok B XII Nomor 5 Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Jakarta Pusat, bertindak baik sendiri-sendiri atau bersama-sama berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Januari 2024,

Hal. 138 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II hadir Kuasa yaitu : **Fitri Aisyah, S.H., M.H.**, Jaksa Utama Pratama Nomor: 148/K.4/Kpa.2/02/2024 tanggal 26 Januari 2024 dan Surat Kuasa Substitusi Jaksa Agung Muda Perdata dan Tata Usaha Negara Nomor: SK-024/G/Gp.1/02/2024 tanggal 02 Februari 2024, **Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat IV** tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menganjurkan dan memberi kesempatan kepada kedua belah pihak agar perkara ini diselesaikan dengan cara damai, melalui prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan - dengan menunjuk **Eryusman, S.H.** Mediator yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa namun demikian atas upaya dan kesempatan yang telah diberikan oleh Majelis Hakim tersebut, berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 31 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi dinyatakan gagal, maka Majelis melanjutkan persidangan dengan pembacaan gugatan, dan atas pembacaan gugatan tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan akan mengajukan perbaikan gugatannya dan Telah mengajukan Perbaikan (*Renvoi*) Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara Nomor: 12/Pdt.G/2024/Pn.Jkt.Pst tertanggal 16 Agustus 2024 sebagai berikut;

- **PERBAIKAN DAN/ATAU PERUBAHAN (RENVOI) PENULISAN “TURUT TERMOHON II” YANG SEHARUSNYA “TURUT TERGUGAT II”, SEBAGAIMANA POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI) GUGATAN PARA PENGGUGAT HALAMAN 15 & 16 POINT NOMOR 17 HURUF A, B & D, HALAMAN 44 & 45 POINT NOMOR 15 HURUF A, B & D, HALAMAN 96 POINT NOMOR 6 HURUF A, B & D SERTA PETITUM (DALAM POKOK PERKARA) HALAMAN 112 POINT NOMOR 3 HURUF A, B & D, DIUBAH MENJADI SEBAGAI BERIKUT:**

- **POSITA GUGATAN PARA PENGGUGAT HALAMAN 15 & 16 POINT NOMOR 17 HURUF A, B & D:**

Semula tertulis:

17. Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo oleh PARA PENGGUGAT secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis

Hal. 139 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



(dokumen legalitas) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN dan BUKTI PENGUASAAN FISIK atas Objek Bidang Tanah a quo yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

Diubah menjadi:

17. Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo oleh PARA PENGGUGAT secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN dan BUKTI PENGUASAAN FISIK atas Objek Bidang Tanah a quo yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok

Hal. 140 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

➤ **POSITA GUGATAN PARA PENGGUGAT HALAMAN 44 & 45 POINT NOMOR 15 HURUF A, B & D:**

Semula tertulis:

15. Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo oleh PARA PENGGUGAT secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN dan BUKTI PENGUASAAN FISIK atas Objek Bidang Tanah a quo yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

Hal. 141 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

Diubah menjadi:

15. Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo oleh PARA PENGGUGAT secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN dan BUKTI PENGUASAAN FISIK atas Objek Bidang Tanah a quo yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II

Hal. 142 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara
(BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS
232, 5 Ha);

- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN
TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03
MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc.
HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN
TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN
BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh
PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap
kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang
tanah selaku Penerima Hak Garap.

➤ **POSITA GUGATAN PARA PENGGUGAT HALAMAN 96 POINT NOMOR
6 HURUF A, B & D:**

Semula tertulis:

6. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terbukti dan terpenuhi seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, maka PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Dokumen Legalitas Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi Bukti Kepemilikan dan Bukti Penguasaan Fisik PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) atas Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yakni sebagai berikut:

Hal. 143 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

Diubah menjadi:

6. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terbukti dan terpenuhi seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Dokumen Legalitas Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi Bukti Kepemilikan dan Bukti Penguasaan Fisik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) atas Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok

Hal. 144 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



(Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yakni sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

➤ **PETITUM (DALAM POKOK PERKARA) GUGATAN PARA PENGGUGAT HALAMAN 112 POINT NOMOR 3 HURUF A, B & D:**

Semula tertulis:

3. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Dokumen Legalitas Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi Bukti Kepemilikan dan Bukti Penguasaan Fisik PARA PENGGUGAT (lc. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) atas Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yakni sebagai berikut:

Hal. 145 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

Diubah menjadi:

3. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terbukti dan terpenuhi seluruh unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, maka PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Dokumen Legalitas Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi Bukti Kepemilikan dan Bukti Penguasaan Fisik PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) atas Objek Bidang Tanah yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok

Hal. 146 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), yakni sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 2013;
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa mengingat pokok Perbaikan (Renvoi) Gugatan yang PARA PENGGUGAT mohonkan hanyalah sebatas kesalahan penulisan (typo), yakni semula tertulis "TURUT TERMOHON II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn)" agar diubah menjadi "TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn)". Sehingga kesalahan penulisan Pihak tersebut tidak mengakibatkan Gugatan menjadi kabur (obscuur libel) ataupun rancu. Sebab PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya sejak awal sudah merujuk pada Pihak / Subjek Hukum HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn, Notaris di Jakarta Utara sebagai TURUT TERGUGAT II. Oleh karena itu pokok Perbaikan (Renvoi) Gugatan yang PARA PENGGUGAT mohonkan sama sekali tidak mengubah pokok Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam tuntutan atau Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT a quo. Oleh karenanya, sesuai Pasal 127 Rv, PARA PENGGUGAT beralasan dan berdasarkan hukum dalam mengajukan Perbaikan (Renvoi) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo.

Hal. 147 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Perbaikan (Renvoi) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo ini PARA PENGGUGAT ajukan, atas perhatian dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi / Jawaban tertanggal 4 September 2024, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona* :

a. Gugatan *Error in Persona* karena Para Penggugat Tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I karena tidak memiliki keterkaitan Hukum.

- 1) Berdasarkan pengakuan Para Penggugat a quo sangat jelas bahwa **PARA PENGGUGAT DEMI HUKUM TIDAK DIKATEGORIKAN SEBAGAI PEMILIK HAK ATAS OBJEK A QUO**, karena Faktanya terhadap transaksi Peralihan Hak dan Kepemilikan (Jual-Beli) atas Objek Bidang Tanah a quo dari **TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA)** selaku Penjual kepada **PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA)** selaku Pembeli / Pemilik Tanah dan **PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK)** selaku Pendana, yakni tidak dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Objek Bidang Tanah tersebut.
- 2) Bahwa setelah mempelajari isi gugatan Para Penggugat a quo, nyatanya Para Penggugat dan Para Turut Tergugat masing – masing terikat dalam perjanjian tertentu yang berimplikasi pada “**SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS OBJEK – OBJEK TERSEBUT DIATAS**”, maka dengan demikian **PARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I TIDAK MEMILIKI KETERKAITAN/ HUBUNGAN SAMA SEKALI**. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Hal. 148 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



b. **Gugatan Error in Persona karena Kurang Pihak (*Plurium litis consorsium*).**

Bahwa, Para Penggugat dalam gugatan a quo tidak menarik pihak – pihak berkepentingan hal mana Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut jelas cacat formil. Dengan demikian Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan *Error in Persona* karena salah sasaran dan kurang pihak (*Plurium litis consorsium*) oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

II. **DALAM POKOK PERKARA**

Terlebih dahulu Tergugat I menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan didalam Eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan didalam pokok perkara.

A. **Gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan antara lain sebagai berikut:**

PARA PEGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik dari objek yang telah dilakukan sita Eksekusi oleh Tergugat I dalam kaitannya dengan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.PSt tanggal 26 Oktober 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tanggal 26 Februari 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2937 K/Pid.Sus/2021 tanggal 24 Agustus 2021 an. terpidana Benny Tjokrosaputro yang telah berkekuatan hukum tetap. Adapun objek Para Penggugat yang dimaksud antara lain sebagai berikut:

• **OBJEK BIDANG TANAH YANG DIKLAIM SEBAGAI MILIK PARA PENGGUGAT, DENGAN PERICIAN SEBAGAI BERIKUT:**

I. **6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TA NGERANG, PROVINSI BANTEN:**

1. **Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI** berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga,

Hal. 149 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n H. Jama, sebelah *Timur*: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah *Selatan*: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah *Barat*: Tanah a.n H. Muhammad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6,0665517;

2. **Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH** berdasarkan **Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112**, seluas berdasarkan **Gambar Ukur: 2.444 m²**, yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n Bustom, sebelah *Timur*: Tanah a.n Amsim, sebelah *Selatan*: Tanah a.n H. Ijat, sebelah *Barat*: Tanah a.n H. Otang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik KOordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

3. **Sebidang Tanah a.n H. IDRIS** berdasarkan **Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0**, seluas berdasarkan **SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m²**, yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01

Hal. 150 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah *Timur*: Tanah an H. Tiunah, sebelah *Selatan*: Tanah an Hud, sebelah *Barat*: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² an H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

4. **Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN** berdasarkan **Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0**, seluas berdasarkan **SPH: 3.915 m²**, **Gambar Ukur: 3.915 m²**, yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n H. Wewi, sebelah *Timur*: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah *Selatan*: Tanah a.n Ucan, sebelah *Barat*: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

5. **Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIZI** berdasarkan **Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0**, seluas berdasarkan **SPH: 9.323 m²**, yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah *Utara*: Tanah a.n Tohir, sebelah *Timur*: Tanah a.n Enu, sebelah *Selatan*: Tanah a.n Adi, sebelah *Barat*: Tanah a.n Sayuti,

Hal. 151 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

6. **Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA** berdasarkan **Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0**, seluas berdasarkan **SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m²**, yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah *Utara*: Tanah a.n H. Rahma, sebelah *Timur*: Tanah a.n Sariin, sebelah *Selatan*: Tanah a.n H. Rohani, sebelah *Barat*: Tanah a.n H. Tarbin. Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH YANG DIKLAIM SEBAGAI MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

1. **Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M SATAM** berdasarkan **Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0**, seluas berdasarkan **SPH: 2.090 m², Gambar Ukur : 2.090 m²**, yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah

Hal. 152 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah *Timur:* Tanah a.n H. Celong, sebelah *Selatan:* Tanah a.n H. Sarwah, sebelah *Barat:* Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;

2. **Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM** berdasarkan **Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0**, seluas berdasarkan **SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m²**, yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah *Utara:* Tanah a.n Tamimah, sebelah *Timur:* Tanah a.n Aming, sebelah *Selatan:* Tanah a.n Amnih, sebelah *Barat:* Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

3. **Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM** berdasarkan **Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0**, seluas berdasarkan **SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m²**, yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah *Utara:* Tanah a.n Aming, sebelah *Timur:* Tanah a.n Aming, sebelah *Selatan:* Tanah milik Batas Desa,

Hal. 153 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



sebelah *Barat*: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

4. **Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM** berdasarkan **Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT No. 009-0034.0**, seluas berdasarkan **SPH: 1.800 m², Gambar Ukur: 1.800 m²**, yang terletak di Kampung Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah *Timur*: Selokan, sebelah *Selatan*: Tanah milik Omang, sebelah *Barat*: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

5. **Sebidang Tanah a.n H. SATAM** berdasarkan **Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0**, seluas berdasarkan **SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m²**, yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 1 November 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n Yanto, sebelah *Timur*: Tanah a.n H. Satam, sebelah *Selatan*: Tanah milik H. Aming, sebelah *Barat*: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat

Hal. 154 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

6. **Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING** berdasarkan **Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0**, seluas berdasarkan **SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m²**, yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n Asil, sebelah *Timur*: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah *Selatan*: Tanah milik H. Durahim, sebelah *Barat*: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat UTM (*Universal Transverse Mercator*) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

7. **Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN** berdasarkan **Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0**, seluas berdasarkan **SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280 m²**, yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah *Utara*: Tanah a.n Ikong, sebelah *Timur*: Tanah a.n Naspin/H. Mansur, sebelah *Selatan*: Tanah milik H. Satam, sebelah *Barat*: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM

Hal. 155 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



(Universal Transverse Mercator) Bujur (Y):
9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I
& TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas Base 658 m² a.n H. NAPSAH,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X):
-6.0973650;

8. **Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI**
berdasarkan **Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT
No. 003-0102.0**, seluas berdasarkan **SPH: 2.710 m²,
Gambar Ukur: 2.710 m²**, yang terletak di Kampung
Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung,
Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi
Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah
Utara: Tanah a.n Saih, sebelah *Timur*: Tanah a.n H.
Saman, sebelah *Selatan*: Tanah milik Nurhasan (Acang),
sebelah *Barat*: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat
UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y):
9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

**Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I
& TERGUGAT II:**

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA bin ALI,
Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X):
-6.0940933;

- III. Bahwa selain daripada Bidang-bidang Tanah yang diklaim milik **PARA
PENGGUGAT** yang telah dilakukan Sita Eksekusi dan dipasang
Plang Tanda Sita Eksekusi oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**
tersebut diatas (Objek Sita Eksekusi), maka **tidak menutup
kemungkinan** terhadap bidang-bidang Tanah lainnya milik **PARA
PENGGUGAT** yang diperoleh dari Jual-Beli secara sah, halal dan
transparan melalui **TURUT TERGUGAT I** selaku Penjual juga akan
dilakukan Sita Eksekusi oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, **oleh
karenanya maka PARA PENGGUGAT dalam kedudukannya selaku
Pemilik Objek Bidang Tanah a quo dan selaku Pembeli yang
beritikad baik menjadi relevan, berdasarkan dan beralasan hukum
dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, dan
mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan**

Hal. 156 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



memutus perkara a quo agar berkenan untuk Menghukum dan Memerintahkan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** agar mencabut atau mengangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) milik **PARA PENGGUGAT** tersebut diatas;

IV. Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Pebuatan Melawan Hukum a quo oleh **PARA PENGGUGAT** secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi **ALAS HAK** sekaligus **BUKTI KEPEMILIKAN** dan **BUKTI PENGUASAAN FISIK** atas Objek Bidang Tanah a quo yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - Sdr. **BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III)**, antara lain sebagai berikut:

- a) **AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22** tertanggal **19 FEBRUARI 2010** yang dibuat dihadapan **TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn)**, Notaris di Jakarta Utara;
- b) **LAMPIRAN AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22** tertanggal **19 FEBRUARI 2010** yang dibuat dihadapan **TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn)**, Notaris di Jakarta Utara (**BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha**);
- c) **LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha**;
- d) **AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50** tertanggal **03 MARET 2011** yang dibuat dihadapan **TURUT TERMOHON II (Ic. HUMBERG LIE, SH, SE., M.Kn)**, Notaris di Jakarta Utara;
- e) **LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha** tertanggal **03 MEI 2013**;
- f) **BERITA ACARA SERAH TERIMA II** tertanggal **03 MEI 2013**;
- g) **SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP)** yang diberikan oleh **PENGGUGAT I** selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

V. UNSUR – UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Hal. 157 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



UNSUR “PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)”:

1. Bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I & TERGUGAT II** dalam hal ini sebagai Jaksa Eksekutor yang melakukan Sita Eksekusi atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTKO (lc. TURUT TERGUGAT III)** berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, nyata-nyata terdapat suatu **kekeliruan** dan **kekhilafan** dalam pelaksanaannya, di mana **TERGUGAT I & TERGUGAT II** secara **keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian**, justru malah melakukan Sita Eksekusi terhadap Aset/Objek Bidang Tanah milik **PARA PENGGUGAT**, yang mana **PARA PENGGUGAT** dapat membuktikan sebaliknya bahwa sebagian Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas bukanlah milik **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III)** dan/atau Keluarga Terpidana sebagaimana ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf b dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (UU TIPIKOR) jo. Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, melainkan Objek Sita Eksekusi *a quo* adalah sepenuhnya milik **PARA PENGGUGAT** yang diperoleh berdasarkan transaksi jual-beli yang sah, halal dan transparan dari **TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA)** selaku Penjual berdasarkan **AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011** yang keduanya dibuat dihadapan

Hal. 158 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn),
Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampiran turunannya
dan Berita Acara Serah Terma yang merupakan satu kesatuan
dan bagian yang tidak terpisahkan (Integral);

2. Bahwa perbuatan tersebut nyata-nyata *bertentangan dengan kewajiban hukum* **TERGUGAT I & TERGUGAT II, melanggar hak subjektif PARA PENGGUGAT dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dipedomani **TERGUGAT I & TERGUGAT II** dalam melakukan eksekusi atas Putusan Pemidanaan perkara pokok **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III)** sebagaimana ketentuan **Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset**, karena **PARA PENGGUGAT** dapat membuktikan sebaliknya bahwa sebagian Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas *bukanlah* milik **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III)** dan/atau Keluarga Terpidana, melainkan sepenuhnya milik **PARA PENGGUGAT**;**

3. maka dalam hal ini **TERGUGAT I & TERGUGAT II** juga telah *melanggar* ketentuan **Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset** yang eksplisit menyatakan *Asas Pemulihan Aset* sebagai berikut:

"Pelaksanaan kegiatan pemulihan aset terkait tindak pidana (kejahatan/pelanggaran), dan/ atau aset lainnya untuk kepentingan negara/ korban/yang berhak berdasarkan asas:

- a) *EFEKTIF: pemulihan aset harus berhasil dilaksanakan, tepat sasaran, dan sesuai kebutuhan/ yang diinginkan.*
b) *EFISIEN: kegiatan pemulihan aset harus dilakukan secara cepat, tidak berlarut-larut, dengan biaya sekecil mungkin, dan hasil maksimal.*
c) *TRANSPARAN: data aset barang rampasan negara harus bisa dimonitor oleh pihak terkait dan masyarakat sesuai kebutuhannya.*

Hal. 159 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



d) AKUNTABEL: dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang undangan

e) TERPADU: kegiatan pemulihan aset merupakan satu kesatuan yang saling terkait satu sama lain dalam satu sistem, tidak terpisahkan secara parsial."

Oleh karenanya, maka Unsur "Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut melawan hukum (Onrechtmatige Daad)" telah terpenuhi dan terbukti secara sah dalam perkara a quo.-

UNSUR "ADANYA KESALAHAN DARI PIHAK PELAKU (Ic. PARA TERGUGAT)".

1. Bahwa **PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II)** seharusnya mempedomani ketentuan Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset Jo. Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Podoman Pemulihan Aset, yang mewajibkan **PARA TERGUGAT** untuk melaksanakan kegiatan Pemulihan Aset berdasarkan asas-asas Pedoman Pemulihan Aset secara **Efektif** (Tepat Sasaran), **Akuntabel** Dapat dipertanggung jawabkan secara hukum) dan berlandaskan **Prinsip kehati-hatian**. Sehingga karena **PARA TERGUGAT tidak mempedomani / melanggar** ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset tersebut, maka **PARA TERGUGAT** dalam hal ini telah *salah* dan *keliru* dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik **PARA PENGGUGAT** sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa **Pembayaran Uang Pengganti** dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) **Terpidana - BENNY JOKROSAPUTRO (IC. TURUT TERGUGAT III)**;
2. Bahwa oleh karena itu, mengingat *tidak ada* satupun Alasan Pembenaar dan/atau Alasan Pemaaf (Rechtvaardigingsgrond), seperti Keadaan Memaksa (Overmacht), Membela Diri, Tidak Waras, dan lain-lain dalam rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** yang sangat merugikan **PARA PENGGUGAT**. Sehingga akibat dari Kesalahan (Kelalaian) yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II)** yang telah salah dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milk **PARA PENGGUGAT** sebagai

Hal. 160 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa **Pembayaran Uang Pengganti** dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III)**, maka sudah sepatutnya **PARA TERGUGAT** dinyatakan telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada **PARA PENGGUGAT** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dan karenanya, maka **PARA PENGGUGAT** mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk Menghukum dan Memerintahkan **PARA TERGUGAT** untuk mencabut / mengangkat Sita Eksekusi yang secara keliru dan melawan hukum telah diletakkan atas Objek Bidang Tanah milik **PARA PENGGUGAT** sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa **Pembayaran Uang Pengganti** dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III)**;

UNSUR “ADANYA KERUGIAN BAGI KORBAN (IC. PARA PENGGUGAT)”:

1. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata menimbulkan akibat hukum secara langsung yang merugikan **PARA PENGGUGAT** baik secara **Materiil** maupun **Immateriil**, yakni **PARA PENGGUGAT** dirugikan akibat kehilangan Aset Harta Benda-nya (Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi), yang mana seharusnya Aset / Bidang Tanah tersebut dapat dijual atau dipergunakan oleh **PARA PENGGUGAT** sehingga menghasilkan keuntungan secara ekonomis. Akan tetapi dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan (*salah sasaran*) yang dilakukan **PARA TERGUGAT** dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik **PARA PENGGUGAT** sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III)** tersebut, sehingga **PARA PENGGUGAT** mengalami Kerugian **Materiil** sejumlah Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara *keliru* dan *melawan hukum* oleh **PARA TERGUGAT** tersebut serta **Kerugian Immateriil** yang akan diuraikan oleh **PARA PENGGUGAT**;
2. Bahwa adapun nilai **KERUGIAN MATERIIL** yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II)**, yakni berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara *keliru* dan *melawan hukum* oleh **PARA TERGUGAT**, yang diperhitungkan

Hal. 161 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penilaian (*Appraisal*) Independen pada Tahun 2018 dari **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) WISESO SALADIN & REKAN** bekerja sama dengan **JONES LANG LASALLE (JLL)** (zin Usaha No.2.16.0137 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 741/KM.1/2016 tanggal 22 Juli 2016) sebagaimana **Surat Laporan Nomor: 100/Laporan-WS&R/2018 tertanggal 18 Juli 2018**, dengan Kesimpulan hasil Penilaian Independen (*Appraisal*) atas Objek Penilaian pada **Tahun 2018** sebesar **Rp. 275,362.-/lm²** (*dua ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus enam puluh dua rupiah per meter persegi*). Kemudian dari Kesimpulan Penilaian Objek Bidang Tanah pada Tahun 2018 tersebut, apabila dihitung berdasarkan perhitungan wajar **Estimasi Persentase Kenaikan/Pertambahan Nilai Tanah** sebesar **8% (delapan persen)** setiap Tahunnya, maka **Estimasi Nilai Objek Bidang Tanah a quo** pada **Tahun 2023** adalah sebesar **Rp. 404,597.-/lm²** (*empat ratus empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah per meter persegi*). Sehingga Total Kerugian Materil yang dialami **PARA PENGUGAT** berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) atas Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara *keliru* dan *melawan hukum* oleh **PARA TERGUGAT** di 6 (*enam*) Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga (Total Seluas 25,590 m²) dan 8 (*delapan*) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 m²) adalah sebesar **Rp. 17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah)**.

3. Bahwa selain Kerugian Materil berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara *keliru* dan *melawan hukum* oleh **PARA TERGUGAT** tersebut diatas, **PARA PENGUGAT (lc. PENGUGAT I & PENGUGAT II)** juga mengalami **KERUGIAN IMMATERIL** akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT (lc. TERGUGAT I & TERGUGAT II)**, sehingga mengakibatkan *habis/terkurasnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGUGAT (lc. PENGUGAT I & PENGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah salah sasaran dan*

Hal. 162 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



*keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (lc. BENNY TJOKROSAPUTRO), sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);***

B. JAWABAN TERGUGAT I

Terhadap dalil-dalil Para Penggugat maka Tergugat I menyampaikan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat I menolak dalil – dalil Para Penggugat untuk seluruhnya serta bertetap pada Eksepsi dan Jawaban ini, setelah melihat isi gugatan Para Penggugat tersebut pada pokoknya Para Penggugat berkeberatan dengan adanya penyitaan asset – asset sebagaimana tersebut diatas, yang mana sebenarnya terhadap Penyitaan *a quo* merupakan penyitaan yang sah menurut undang – undang oleh karena adanya keterkaitan hukum dengan putusan tindak pidana Korupsi;
2. Bahwa, putusan dimaksud merupakan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.PSt tanggal 26 Oktober 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tanggal 26 Februari 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2937 K/Pid.Sus/2021 tanggal 24 Agustus 2021: an. terpidana Benny Tjokrosaputro telah berkekuatan hukum tetap sehingga Tergugat I berkewajiban melakukan eksekusi, dimana dalam Putusan tersebut salah satu Amarnya memutuskan: **“Menjatuhkan pidana tambahan terhadap Terdakwa untuk membayar uang pengganti kepada Negara sejumlah Rp. 6.078.500.000.000,- (enam triliyun tujuh puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), jika Terpidana tidak membayar uang pengganti paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya disita**

Hal. 163 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



oleh Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut”;

3. Bahwa, Faktanya terpidana Benny Tjokrosaputro belum melaksanakan kewajibannya dalam membayar uang pengganti sampai dengan lewatnya waktu 1 (satu) bulan Putusan perkara Tipikor a quo memiliki kekuatan hukum tetap, maka Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan kewenangannya menerbitkan Surat Perintah Pencarian Harta Benda Milik Terpidana (P 48-A) Nomor : Print-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021 jo Print-145/M.1.10/Fu.1/05/2022 tanggal 11 Mei 2022 (**“Sprint Eksekusi”**), jo Berita Acara Penyitaan Harta Benda milik Terpidana tertanggal 27 Juni 2023 (**“Berita Acara Penyitaan”**) yang merupakan sebuah Surat yang sah didepan hukum dan **sebagai upaya pelaksanaan perundang-undangan dalam ranah tindak pidana korupsi yang terkait dengan wewenang Jaksa Penuntut Umum untuk melaksanakan eksekusi yang diatur dalam KUHAP.**
4. Bahwa, Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat (Tergugat I) berkewajiban melakukan eksekusi putusan berdasarkan tugas dan fungsi jaksa dalam menangani sebuah perkara yakni:
 - a) Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Kejaksaan R.I yang dimaksud **“Jaksa adalah pejabat fungsional yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum dan pelaksana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta wewenang lain berdasarkan undang-undang”** kemudian pada ayat (2) menjelaskan “yang dimaksud dengan penuntut umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh Undang-Undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim”.
 - b) Berdasarkan Pasal 1 angka 6 huruf (a) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menyatakan **“Jaksa adalah pejabat fungsional yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum dan pelaksana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta wewenang lain berdasarkan undang-undang”** dan di huruf b menjelaskan “penuntut

Hal. 164 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh Undang-Undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim”.

- c) Berdasarkan Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER- 017/A/JA/07/2014 Jo. Peraturan Jaksa Agung Nomor PER- 039/A/JA/10/2010 Tentang Tata Kelola Administrasi Dan Teknis Penanganan Perkara Tindak Pidana Khusus, Kejaksaan berwenang menerbitkan Surat Perintah Pencarian Harta Benda Milik Terpidana (P 48-A) sebagai upaya pelaksanaan wewenang Jaksa untuk melaksanakan Putusan Hakim.
- d) PERJA No. 10 Tahun 2019 tentang Perubahan atas PERJA Nomor: 002 / A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan penjualan langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi.
 - i. Pasal 23 ayat (2) “Berdasarkan Putusan Pengadilan yang membebani terpidana untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala PPA, dan /atau Kepala Kejaksaan Negeri menerbitkan Surat Perintah Sita Eksekusi terhadap aset terpidana, keluarga terpidana, atau perusahaan terpidana, yang akan dilelang untuk membayar denda atau uang pengganti “.
 - ii. Ayat (3) “atas dasar Surat Perintah Sita Eksekusi Kepala PPA atau Kepala Kejaksaan Negeri, Jaksa Pemulihan Aset atau Jaksa Eksekutor melakukan penyitaan terhadap aset terpidana, atau keluarga terpidana, aset terkait terpidana atau korporasi terkait terpidana, yang dituangkan dalam Berita Acara Sita Eksekusi yang dibuat dan ditandatangani oleh Jaksa Pemulihan Aset atau Jaksa Eksekutor”.
- 5. Bahwa, Tergugat I menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan objek penyitaan *a quo* tidak memiliki keterkaitan secara hukum maupun terafiliasi secara kemitraan ataupun hubungan bisnis lainnya dengan Saudara Benny Tjokrosaputro termasuk perusahaan-perusahaan yang berkaitan dengan Benny Tjokrosaputro dan juga tidak tersangkut dengan perkara tindak pidana korupsi pengelolaan

Hal. 165 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



keuangan dan dana investasi oleh PT. Asuransi Jiwasraya (PERSERO) atas nama Benny Tjokrosaputro, namun berdasarkan fakta di persidangan Tindak Pidana Korupsi *a quo* dan upaya *asset tracing* ditemukan afiliasi antara Para Penggugat dengan terpidana Benny Tjokrosaputro, sehingga Dalil Para Penggugat yang menyatakan terhadap objek penyitaan tersebut tidak terkait dengan Benny Tjokrosaputro adalah tidak benar.

Bahwa Benny Tjokrosaputro adalah pemegang saham dan Direktur Utama PT. Hanson International, Tbk Tahun 2014-2017 yang dalam Laporan Keuangannya pada tahun 2016 menyatakan aset-aset tanah yang menjadi objek gugatan merupakan tanah milik PT. Hanson International, Tbk. Berdasarkan penelusuran yang dilakukan Tim Jaksa Eksekutor, data-data tanah yang menjadi objek gugatan ditemukan pula di kantor PT. Hanson International, Tbk. **Dengan demikian Tergugat I dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan regulasi yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.**

6. Bahwa, harus diketahui tindakan Tergugat I merupakan perbuatan yang sesuai dengan kewenangan Tergugat I. Apa yang dapat dikategorikan melampaui wewenang apabila tindakan yang dilakukan melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya wewenang, melampaui batas wilayah berlakunya wewenang; dan/atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan Tergugat I dalam hal ini melaksanakan Tupoksi nya berdasarkan aturan hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dan melaksanakan Putusan Pengadilan:
 - a. Tergugat I melaksanakan kewenangannya berdasarkan regulasi yang sudah ditetapkan yang bertujuan untuk pemulihan keuangan negara.
 - b. Dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I Bertindak Telah Melampaui Batas Kewenangannya Dalam Melakukan Eksekusi Putusan Perkara Terpidana Benny Tjokrosaputro serta Tindakan Tergugat I Dengan Menyita Objek Penyitaan *a quo* Merupakan Perbuatan Melawan Hukum merupakan asumsi Penggugat yang sangat berlebihan, hal mana tindakan Tergugat I untuk melaksanakan sita eksekusi

Hal. 166 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



sebagai pelaksanaan dari putusan Pengadilan yang sudah *inkracht* bukan merupakan tindakan yang Melampaui Batas Kewenangannya, dan justru apabila Badan dan/atau pejabat pemerintahan yang dikategorikan bertindak sewenang-wenang apabila keputusan dan/atau tindakan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan, dan/atau bertentangan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

- c. Tergugat I secara yuridis formil sah dan menyakinkan berwenang untuk melaksanakan penyitaan terhadap objek sengketa dan Tindakan Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan hukum Tindak Pidana Korupsi yaitu upaya tindak lanjut pelaksanaan putusan peradilan pidana yang **TELAH MEMILIKI KEKUATAN HUKUM TETAP (*inkracht*)**.
7. Bahwa, terhadap objek tersebut dilakukan penyitaan oleh Tergugat, namun hakikatnya penyitaan tersebut berkaitan dengan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.PSt tanggal 26 Oktober 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tanggal 26 Februari 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2937 K/Pid.Sus/2021 tanggal 24 Agustus 2021; an. terpidana Benny Tjokrosaputro telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dalam hal benda yang disita tersebut kemudian dirampas untuk negara, maka apabila terdapat pihak ketiga yang berkeberatan atas dilakukannya penyitaan maka sesuai ketentuan yang berlaku upaya hukum yang dapat diajukan berupa keberatan yang diajukan kepada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, **sehingga bukan justru diajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri/ Peradilan Umum**;
8. Bahwa, ketentuan dimaksud sebagaimana diatur dalam Pasal 39 KUHP, Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ("UU Tipikor") mengatur secara spesifik tentang perlindungan terhadap pihak ketiga (dalam konstruksi kasus diatas adalah kreditur) Pasal 19 UU Tipikor menyatakan:

Hal. 167 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- 1) Putusan pengadilan mengenai perampasan barang-barang bukan kepunyaan terdakwa tidak dijatuhkan, apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan.
- 2) **Dalam hal putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) termasuk juga barang pihak ketiga yang mempunyai itikad baik, maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan surat keberatan kepada pengadilan yang bersangkutan, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan diucapkan di sidang terbuka untuk umum.**
- 3) Pengajuan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak menangguk atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan.
- 4) Dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), hakim meminta keterangan penuntut umum dan pihak yang berkepentingan.
- 5) Penetapan hakim atas surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat dimintakan kasasi ke Mahkamah Agung oleh pemohon atau penuntut umum.
9. Bahwa, dari ketentuan diatas terlihat bahwa UU Tipikor melindungi kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik dan juga memberikan kesempatan kepada pihak ketiga untuk mengajukan keberatan kepada pengadilan dalam jangka waktu dua bulan setelah putusan pengadilan diucapkan. Selanjutnya Pasal 2 PERMA No. 2 Tahun 2022 mengatur **Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri atau Pengadilan Militer/ Pengadilan Militer Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pokok pada tingkat pertama.**
10. Bahwa selanjutnya berdasarkan materi keberatan tersebut diatas Penggugat mendalilkan jika Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan hal tersebut Tergugat I perlu memperjelas makna **"PERBUATAN MELAWAN HUKUM"**
11. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum terbagi menjadi 2 (dua) yang didasari oleh siapa yang melakukan perbuatan tersebut, Perbedaan tersebut juga dapat dilihat dari perbedaan Istilah hukum yakni **Onrechtmatige Daad** dan **Onrechtmatige Overheidsdaad**;

Hal. 168 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



12. Bahwa, **Onrechtmatige daad** adalah perbuatan melawan/melanggar hukum dalam bidang perdata. Sedangkan, jika **perbuatan melawan hukum itu dilakukan oleh penguasa maka menggunakan istilah onrechtmatige overheidsdaad**;
13. Bahwa, adapun perbuatan melawan/melanggar hukum berarti perbuatan yang tidak sesuai atau bertentangan dengan hukum, baik hukum pidana, hukum administrasi, atau hukum perdata. sedangkan **onrechtmatige overheidsdaad** Dalam **PERMA 2/2019** didefinisikan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (**onrechtmatige overheidsdaad**) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
14. Bahwa, Tindakan pemerintah yang dapat menyebabkan **onrechtmatige overheidsdaad** dapat berupa tindakan hukum (*rechtshandeling*) dan tindakan nyata (*feitelijke handeling*). Tindakan nyata adalah tindakan-tindakan yang tidak ditujukan untuk suatu akibat hukum, tetapi dapat menimbulkan akibat hukum;
15. Bahwa, dalam UU Administrasi Pemerintahan, tindakan administrasi pemerintahan didefinisikan sebagai perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan. Sehingga, tindakan pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pemerintah, baik itu tindakan hukum ataupun tindakan nyata, jika melanggar/melawan hukum dan menyebabkan kerugian dapat dikategorikan sebagai **onrechtmatige overheidsdaad** dan dilekati dengan kewajiban membayar ganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. Adapun, dasar hukum **onrechtmatige daad** dan **onrechtmatige overheidsdaad** adalah Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi :
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."
16. Bahwa, Berdasarkan pasal di atas, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi;
 - 1) adanya perbuatan;

Hal. 169 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- 2) perbuatan itu melawan hukum;
- 3) adanya kerugian;
- 4) adanya kesalahan; dan
- 5) adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

17. Bahwa kelima unsur di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum. Bahwa Tindakan Tergugat I sudah dalam melakukan sita eksekusi terkait perkara tindak pidana korupsi a quo sudah sesuai dengan aturan hukum yang da sehingga TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatige overhaidtsdaad*).

18. Selanjutnya, bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 KUHPer, menurut R. Setiawan, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*", cetakan kelima, penerbit Binacipta Bandung, tahun 1994, halaman 75, adalah sebagai berikut:

a. **Adanya unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)**

Bahwa, dalil gugatan Penggugat sebagai berikut:

"Dalam perkara a quo, **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dengan cara melakukan Penyitaan terhadap Objek Penyitaan a quo, sehingga unsur pertama telah **terpenuhi**,"

Tanggapan Tergugat I :

- 1) Bahwa, dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak mendasar serta keliru dan kabur (*Obscuurlibel*) oleh karena didalam uraian gugatan sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat nyatanya **Para Penggugat tidak dapat menerangkan dengan jelas perbuatan mana yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan apa pula perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga tiap – tiap perbuatan tersebut bertentangan/Melawan Hukum, sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak terang dimana mengandung dalil – dalil yang gelap (*onduidelijke*).**

Hal. 170 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



2) Bahwa, didalam gugatan a quo Para Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, namun didalam formulasi gugatan Para Penggugat tidak secara gamblang merinci perbuatan-perbuatan mana yang telah dilakukan Tergugat I dan yang dilakukan Tergugat II, yang sejatinya Tergugat I dan Tergugat II merupakan instansi yang memiliki tugas pokok dan kewenangan yang berbeda. bahwa, selain itu Para Penggugat secara berulang – ulang menerangkan hal yang sama mulai dari halaman 1 hingga halaman 123, akan tetapi hanya menyinggung terkait asal – usul perolehan objek yang saat ini dalam penyitaan Tergugat I, Para Penggugat mendalilkan asas – asas perjanjian, pembeli beritikad baik yang pada hakikatnya tidak ada hubungannya dengan Tergugat I, yang secara eksplisit seolah – olah keseluruhan objek tersebut telah dimiliki oleh Para Penggugat, padahal secara jelas Para Penggugat telah mengakui sebagaimana diakui pada angka 23 dalam gugatan a quo, sebagai berikut:

23. Bahwa akan tetapi terhadap transaksi Peralihan Hak dan Kepemilikan (Jual-Beli) atas Objek Bidang Tanah a quo dari **TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA)** selaku Penjual kepada **PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA)** selaku Pembeli / Pemilik Tanah dan **PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK)** selaku Pendana, meskipun belum dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan belum diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Objek Bidang Tanah tersebut, akan tetapi dikarenakan transaksi tersebut telah diikatkan dan dituangkan dalam **AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22** tertanggal **19 FEBRUARI 2010** dan **AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50** tertanggal **03 MARET 2011** yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn)**, Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen

Hal. 171 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Lampirannya (Berita Acara Serah Terima), dan telah **lunas dibayarkan** oleh **PENGGUGAT III (lc. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK)** selaku Pendana kepada **TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA)** selaku Penjual serta mengingat **PARA PENGGUGAT** telah melakukan upaya **proses pendaftaran hak atas Objek Bidang Tanah a quo menjadi Hak Guna Bangunan** atas nama **PENGGUGAT I (lc. PT PERKASA LESTARI UTAMA)** selaku Pemilik Tanah melalui **ENDANG MOELIANI, SH (lc. TURUT TERGUGAT IV)** Notaris di Jakarta berdasarkan **Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021**, yang ternyata dalam perjalanannya terkendala karena **Pandemi Covid - 19** sehingga **menghambat** Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dalam melakukan proses Verifikasi Data di lapangan, maka dengan bukti-bukti tersebut diperkuat lagi dengan **Penguasaan Fisik Objek Bidang Tanah oleh PARA PENGGUGAT** sejak dilakukannya transaksi, dengan memberikan Hak Garap (Sementara) kepada Warga sekitar, sebagaimana **SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP)** yang diberikan oleh **PENGGUGAT I** selaku Pemilik Tanah kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah. Oleh karenanya maka hal tersebut membuktikan keabsahan / validitas bahwa benar **PARA PENGGUGAT** berkedudukan sebagai Pemilik yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah a quo yang harus dilindungi hak dan kepentingannya secara hukum, dan karenanya maka **PARA PENGGUGAT** sah dan beralasan hukum dalam mengajukan Permohonan Keberatan a quo;

- 3) Bahwa, berdasarkan pengakuan Para Penggugat a quo sangat jelas bahwa **PARA PENGGUGAT DEMI HUKUM TIDAK DIKATEGORIKAN SEBAGAI PEMILIK HAK ATAS OBJEK A QUO**, karena Faktanya terhadap transaksi

Hal. 172 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan Hak dan Kepemilikan (Jual-Beli) atas Objek Bidang Tanah *a quo* dari **TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA)** selaku Penjual kepada **PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA)** selaku Pembeli / Pemilik Tanah dan **PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK)** selaku Pendana, yang sampai pada saat ini tidak dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Objek Bidang Tanah tersebut.

- 4) Bahwa, dikutip dari situs website Mahkamah Konstitusi (MK) Republik Indonesia dalam link <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=17387&menu=2>, Pada agenda Putusan Nomor 12/PUU-XIX/2021 dibacakan oleh Ketua MK Anwar Usman yang didampingi delapan hakim konstitusi lainnya dalam Sidang Pengucapan Putusan yang digelar pada Selasa tanggal 29/6/2021 Rega Felix yang berprofesi sebagai advokat tercatat sebagai Pemohon mendalilkan bahwa Pasal 23 ayat (1) UUPA bertentangan dengan UUD 1945; dalam pertimbangan hukum MK yang dibacakan Hakim Konstitusi Manahan M.P. Sitompul disebutkan **demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik), setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan.** Selain itu, ketentuan tersebut juga merupakan suatu keharusan yang harus dilewati sesuai dengan proses dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.
- 5) Sementara itu, terkait dengan kuitansi yang didalilkan Pemohon sudah cukup menjadi bukti kepemilikan menurut Mahkamah hal tersebut tidak tepat. **Hakim Konstitusi Enny Nurbaningsih menjelaskan kuitansi hanyalah bukti pembayaran atau transaksi, bahkan akta jual beli**

Hal. 173 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



yang dibuat di hadapan PPAT pun, sambungnya, belum dapat dinyatakan sebagai bukti kepemilikan karena baru sebagai salah satu syarat adanya peralihan hak. Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan. Jika kuitansi saja yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah, justru hal ini dapat mengaburkan esensi kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. "Oleh karena itu, dalil Pemohon yang menyatakan proses dan prosedur peralihan serta pendaftaran hak atas tanah yang memerlukan waktu lama dan berbiaya mahal karena dibutuhkan beberapa dokumen yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang bukanlah merupakan persoalan konstitusionalitas norma.

- 6) Bahwa, lebih lanjut fakta yang dapat dijadikan dasar dalam menyatakan gugatan Para Penggugat a quo kabur dan tidak jelas, tergambar dari dalil Penggugat pada angka "16" yang berbunyi:

"Bahwa selain daripada Bidang-bidang Tanah milik **PARA PENGUGAT** yang telah dilakukan Sita Eksekusi dan dipasang Plang Tanda Sita Eksekusi oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tersebut diatas (Objek Sita Eksekusi), maka tidak menutup kemungkinan terhadap bidang-bidang Tanah lainnya milik **PARA PENGUGAT** yang diperoleh dari Jual-Beli secara sah, halal dan transparan melalui **TURUT TERGUGAT I** selaku Penjual juga akan dilakukan Sita Eksekusi oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**"

- 7) Bahwa, atas dalil Para Penggugat yang menyatakan "tidak menutup kemungkinan" artinya Para Penggugat juga tidak secara jelas atau penuh dengan keragu –

Hal. 174 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



raguan apakah Tergugat I ini benar melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak.

- 8) Bahwa, setelah mempelajari isi gugatan Para Penggugat a quo, nyatanya Para Penggugat dan Para Turut Tergugat masing – masing terikat dalam perjanjian tertentu yang berimplikasi pada **“SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS OBJEK – OBJEK TERSEBUT DIATAS”**, maka dengan demikian **PARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I TIDAK MEMILIKI KETERKAITAN/ HUBUNGAN SAMA SEKALI.**
- 9) Bahwa, sebagaimana telah diakui diatas Para Penggugat belum memiliki kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas objek – objek tersebut diatas dengan sendirinya sangat jelas dan terang benderang jika **PARA PENGGUGAT DIKATAKAN TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO TERHADAP TERGUGAT I**, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak jelas, cacat dan kabur (*obscuur libel*) atau gugatan Para Penggugat tidak terang dimana mengandung dalil – dalil yang gelap (*onduidelijke*), sehingga sudah sepatutnya *gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak diterima.*
- 10) Bahwa, menanggapi dalil Para Penggugat terkait **Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah keliru dan melawan hukum** serta *tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian* dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Sita Eksekusi a quo, sebab ternyata sebagian dari Plang Tanda Sita Ekeksi yang dipasang oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** adalah Objek Bidang Tanah / Aset milik **PARA PENGGUGAT** dan bukan milik **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III)** dan/atau Keluarganya, faktanya Tergugat I melakukan Penyitaan terhadap objek sebagaimana tersebut diatas, berdasarkan

Hal. 175 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangannya serta perintah undang – undang yang sah sebagai berikut :

- a) Kewenangan Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan kewenangannya menerbitkan Surat Perintah Pencarian Harta Benda Milik Terpidana (P 48-A) Nomor : Print-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021 jo. Print-145/M.1.10/Fu.1/05/2022 tanggal 11 Mei 2022 jo. Berita Acara Penyitaan Harta Benda milik Terpidana tertanggal 27 Juni 2023 (**"Berita Acara Penyitaan"**), yang merupakan sebuah Surat yang sah didepan hukum dan **sebagai upaya pelaksanaan perundang-undangan dalam ranah tindak pidana korupsi yang terkait dengan wewenang Jaksa Penuntut Umum untuk melaksanakan eksekusi yang diatur dalam KUHAP.**
- b) Bahwa, Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat (Tergugat I) berkewajiban melakukan eksekusi putusan berdasarkan tugas dan fungsi jaksa dalam menangani sebuah perkara yakni:
 - i. Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Kejaksaan R.I yang dimaksud **"Jaksa adalah pejabat fungsional yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum dan pelaksana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta wewenang lain berdasarkan undang-undang"** kemudian pada ayat (2) menjelaskan "yang dimaksud dengan Penuntut Umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh Undang-Undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim".
 - ii. Berdasarkan Pasal 1 angka 6 huruf (a) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)

Hal. 176 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



menyatakan **“Jaksa adalah pejabat fungsional yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum dan pelaksana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta wewenang lain berdasarkan undang-undang” dan di huruf (b) menjelaskan “penuntut umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh Undang-Undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim”.**

- iii. Berdasarkan Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER- 017/A/JA/07/2014 Jo. Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-039/A/JA/10/2010 Tentang Tata Kelola Administrasi Dan Teknis Penanganan Perkara Tindak Pidana Khusus, Kejaksaan berwenang menerbitkan Surat Perintah Pencarian Harta Benda Milik Terpidana (P 48-A) sebagai upaya pelaksanaan wewenang Jaksa untuk melaksanakan Putusan Hakim.
- iv. PERJA No. 10 Tahun 2019 tentang Perubahan atas PERJA Nomor: 002 / A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan penjualan langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi.
- v. Pasal 23 ayat (2) “Berdasarkan Putusan Pengadilan yang membebani terpidana untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala PPA, dan /atau Kepala Kejaksaan Negeri menerbitkan Surat Perintah Sita Eksekusi terhadap aset terpidana, keluarga terpidana, atau perusahaan terpidana, yang akan dilelang untuk membayar denda atau uang pengganti “. Ayat (3) “atas dasar Surat Perintah Sita Eksekusi Kepala PPA atau Kepala Kejaksaan Negeri, Jaksa Pemulihan Aset atau

Hal. 177 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Jaksa Eksekutor melakukan penyitaan terhadap aset terpidana, atau keluarga terpidana, aset terkait terpidana atau korporasi terkait terpidana, yang dituangkan dalam Berita Acara Sita Eksekusi yang dibuat dan ditandatangani oleh Jaksa Pemulihan Aset atau Jaksa Eksekutor”.

- 11) Bahwa, perbuatan Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan Melawan Hukum karena Penyitaan *a quo* merupakan bagian atas dasar pelaksanaan tugas berdasarkan ketentuan perundang – undangan yang berlaku, sehingga **unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) TIDAK TERPENUHI.**

b. Adanya unsur kesalahan dari TERGUGAT I

Bahwa, dalil Penggugat sebagai berikut:

*Bahwa, rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I & TERGUGAT II)** yang dalam hal ini telah keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam melakukan/meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik **PARA PENGGUGAT** sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa **Pembayaran Uang Pengganti** dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) **Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III)**, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, yang sangat merugikan **PARA PENGGUGAT** sebagai Pemilik yang sah dan beritikad baik atas Objek Bidang Tanah (Objek Sita Eksekusi) *a quo* sehingga patut dilindungi kepentingan dan hak-hak nya secara hukum;*

Jawaban Tergugat I:

- 1) Bahwa, Tergugat I selaku Jaksa Eksekutor telah menjalankan tugas dan wewenangnya dengan penuh kehati – hatian terutama melakukan investigasi terhadap

Hal. 178 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



asset – asset Turut Tergugat III yakni terpidana Benny Tjokrosaputro, terbukti dalam Pengakuannya **PARA PENGUGAT BUKANLAH PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK – OBJEK** a quo, yang secara sadar telah diakui terhadap transaksi Peralihan Hak dan Kepemilikan (Jual-Beli) atas Objek Bidang Tanah a quo dari **TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA)** selaku Penjual kepada **PENGUGAT I (lc. PT PERKASA LESTARI UTAMA)** selaku Pembeli / Pemilik Tanah dan **PENGUGAT II (lc. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK)** selaku Pendana, yang sampai dengan saat ini tidak dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Objek Bidang Tanah tersebut, sehingga penyitaan a quo telah sesuai dengan Perundang – undangan yang berlaku;

- 2) Bahwa, Faktanya terpidana Benny Tjokrosaputro belum melaksanakan kewajibannya dalam membayar uang pengganti sampai dengan lewatnya waktu 1 (satu) bulan Putusan perkara Tipikor a quo memiliki kekuatan hukum tetap, maka Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan kewenangannya menerbitkan Surat Perintah Pencarian Harta Benda Milik Terpidana (P 48-A) Nomor : Print-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021 jo Print-145/M.1.10/Fu.1/05/2022 tanggal 11 Mei 2022 (“**Sprint Eksekusi**”), jo Berita Acara Penyitaan Harta Benda milik Terpidana tertanggal 27 Juni 2023 (“**Berita Acara Penyitaan**”) yang merupakan sebuah Surat yang sah didepan hukum dan **sebagai upaya pelaksanaan perundang-undangan dalam ranah tindak pidana korupsi yang terkait dengan wewenang Jaksa Penuntut Umum untuk melaksanakan eksekusi yang diatur dalam KUHP.**
- 3) Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan objek penyitaan a quo tidak memiliki keterkaitan secara hukum maupun terafiliasi secara kemitraan ataupun hubungan bisnis lainnya dengan

Hal. 179 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Saudara Benny Tjokrosaputro termasuk perusahaan-perusahaan yang berkaitan dengan Benny Tjokrosaputro dan juga tidak tersangkut dengan perkara tindak pidana korupsi pengelolaan keuangan dan dana investasi oleh PT. Asuransi Jiwasraya (PERSERO) atas nama Benny Tjokrosaputro, namun berdasarkan fakta di persidangan Tindak Pidana Korupsi *a quo* dan upaya *asset tracing* ditemukan afiliasi antara Turut Tergugat dengan terpidana Benny Tjokrosaputro. Bahwa Benny Tjokrosaputro adalah pemegang saham dan Direktur Utama PT. Hanson International, Tbk Tahun 2014-2017 yang dalam Laporan Keuangannya pada tahun 2016 menyatakan aset-aset tanah yang menjadi objek gugatan merupakan tanah milik PT. Hanson International, Tbk. Berdasarkan penelusuran yang dilakukan Tim Jaksa Eksekutor, data-data tanah yang menjadi objek gugatan ditemukan pula di kantor PT. Hanson International, Tbk. Sehingga dengan demikian, Dalil Penggugat yang menyatakan terhadap objek penyitaan tersebut tidak terkait dengan Benny Tjokrosaputro adalah tidak benar. **Dengan demikian Tergugat I dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan regulasi yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang** berdasarkan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

- 4) Bahwa, perbuatan Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan Melawan Hukum karena Penyitaan *A quo* merupakan bagian atas dasar pelaksanaan tugas berdasarkan ketentuan perundang – undangan yang berlaku, sehingga **unsur kesalahan dari TERGUGAT I TIDAK TERPENUHI.**

c. Adanya unsur kerugian yang diderita PENGGUGAT

Dalil Penggugat sebagai berikut:

Sangat jelas bahwa **PENGGUGAT** mengalami kerugian dengan adanya perbuatan melawan hukum **TERGUGAT I** yang menyita Objek Penyitaan *a quo*, dimana kerugian yang dialami **PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

Hal. 180 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



a) Kerugian Materiil

- 1) Bahwa adapun nilai **KERUGIAN MATERIIL** yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II)**, yakni berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi secara *keliru* dan *melawan hukum* oleh **PARA TERGUGAT**, yang diperhitungkan berdasarkan Penilaian (*Appraisal*) Independen pada Tahun 2018 dari **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) WISESO SALADIN & REKAN** bekerja sama dengan **JONES LANG LASALLE (JLL)** (zin Usaha No.2.16.0137 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 741/KM.1/2016 tanggal 22 Juli 2016) sebagaimana **Surat Laporan Nomor: 100/Laporan-WS&R/2018 tertanggal 18 Juli 2018**, dengan Kesimpulan hasil Penilaian Independen (*Appraisal*) atas Objek Penilaian pada **Tahun 2018** sebesar **Rp. 275,362.-/m²** (*dua ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus enam puluh dua rupiah per meter persegi*). Kemudian dari Kesimpulan Penilaian Objek Bidang Tanah pada Tahun 2018 tersebut, apabila dihitung berdasarkan perhitungan wajar **Estimasi Persentase Kenaikan/Pertambahan Nilai Tanah** sebesar **8% (delapan persen)** setiap Tahunnya, maka **Estimasi Nilai Objek Bidang Tanah a quo** pada **Tahun 2023** adalah sebesar **Rp. 404,597.-/m²** (*empat ratus empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah per meter persegi*). Sehingga Total Kerugian Materil yang dialami **PARA PENGGUGAT** berdasarkan Estimasi Nilai Objek Tanah (2023) atas Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara *keliru* dan *melawan hukum* oleh **PARA TERGUGAT** di 6 (*enam*) Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga (Total Seluas 25,590 m²) dan 8 (*delapan*) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 m²) adalah sebesar **Rp. 17,241,901,155.- (tujuh belas miliar dua ratus**

Hal. 181 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima rupiah).

- 2) Bahwa selain Kerugian Materiil berupa Nilai Objek Bidang Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi secara keliru dan melawan hukum oleh **PARA TERGUGAT** tersebut diatas, **PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II)** juga mengalami **KERUGIAN IMMATERIIL** akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT (Ic. TERGUGAT I & TERGUGAT II)**, sehingga mengakibatkan *habis/terkurasnya waktu, tenaga, beban pikiran, yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT (Ic. PENGGUGAT I & PENGGUGAT II) serta mengganggu kegiatan operasional Perseroan yang menjalankan usaha sebagai Pengembang (Developer) dan Penjualan Properti (Real Estate), khususnya PENGGUGAT II sebagai Entitas Badan Hukum Perseroan Terbuka (Tbk) yang berpotensi dirugikan nama baiknya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah salah sasaran dan keliru dalam meletakkan Sita Eksekusi terhadap Objek Bidang Tanah / Asset PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - TURUT TERGUGAT III (Ic. BENNY TJOKROSAPUTRO), sehingga hal tersebut juga berpotensi mengakibatkan penurunan nilai harga saham-saham Perseroan PENGGUGAT II yang beredar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);***

Jawaban Tergugat I sebagai berikut:

Hal. 182 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Bahwa, Tergugat I menolak dalil kerugian materiil maupun immateriil yang dimaksud oleh Penggugat tersebut diatas, oleh karena bagaimana mungkin Para Penggugat mengalami kerugian atas Tindakan Tergugat I sedangkan Tindakan penyitaan atas objek – objek a quo tidaklah bertentangan dengan hukum dan justru merupakan perintah undang – undang, terutama bagaimana mungkin Para Penggugat mengalami kerugian atas penyitaan objek – objek a quo oleh karena faktanya **PARA PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK – OBJEK a quo**, yang secara sadar telah diakui terhadap transaksi Peralihan Hak dan Kepemilikan (Jual-Beli) atas Objek Bidang Tanah a quo dari **TURUT TERGUGAT I (Ic. PT PERMATA RATNA MULIA)** selaku Penjual kepada **PENGGUGAT I (Ic. PT PERKASA LESTARI UTAMA)** selaku Pembeli / Pemilik Tanah dan **PENGGUGAT II (Ic. PT INTILAND DEVELOPMENT TBK)** selaku Pendana, yang tidak dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta tidak diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Objek Bidang Tanah tersebut, Sehingga berdasarkan alasan tersebut unsur kerugian yang diderita **PENGGUGAT TIDAKLAH TERPENUHI.**

d. Tidak adanya hubungan kausal antara perbuatan melanggar hukum TERGUGAT I dengan kerugian PARA PENGGUGAT

- 1) Bahwa, setelah Tergugat I uraikan unsur – unsur dari Perbuatan Melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, tidak satupun unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum terpenuhi, **sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil – dalil dalam gugatannya.**
- 2) Bahwa, Kelima unsur di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum.

19. Tuntutan Tentang Putusan Serta Merta Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata

Hal. 183 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Petitem surat gugatan pada pokoknya mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*).

- b. Tuntutan dimaksud tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa ketentuan hukum acara perdata yang berlaku hanya memperkenankan diberikan putusan serta merta dalam suatu perkara perdata, jika gugatan didukung alat bukti yang kuat (pasal 180 HIR).

- 1) Bahwa posita gugatan dalam perkara ini tidak didukung oleh alat bukti yang kuat.

- 2) SEMA RI No. 3 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978, menginstruksikan agar hakim berhati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta, karena akan mendapatkan kesukaran dikemudian hari untuk mengembalikan segala sesuatunya dalam keadaan semula bila ternyata kemudian putusan pengadilan negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.

- 3) Dari uraian tersebut di atas ternyata bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR untuk dapat memperoleh putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu. Oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak petitem Penggugat.

20. Maka berdasarkan semua alasan hukum tersebut menjadi terbukti bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan tidak mengandung kebenaran hukum, oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil gugatan Pelawan tersebut untuk seluruhnya;

21. **Bahwa, hal – hal yang luput dari tanggapan Tergugat I atau tidak dibantah, tidak berarti hal tersebut kemudian diakui kebenarannya, namun menurut Tergugat I hal tersebut sama sekali tidak relevan dan signifikan dalam perkara ini, sehingga tidak perlu ditanggapi.**

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat I sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberi putusan :

DALAM EKSEPSI

Hal. 184 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tindakan Tergugat I melakukan Sita Eksekusi terhadap asset-aset Turut Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi / Jawaban tertanggal 4 September 2024, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili Absolut (Kompetensi Absolut)

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena termasuk lingkup Peradilan Tata Usaha Negara

- a. Penggugat dalam gugatannya halaman 15 dan 16, 44 dan 45, 96 pada pokoknya mendalilkan objek gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat adalah tentang tindakan Para Tergugat meletakkan sita eksekusi sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO *in casu* Turut Tergugat III, terhadap 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang Provinsi Banten seluas 17.025 M² dan 6 (enam) bidang tanah yang terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang Provinsi Banten seluas 25.590 M² yang telah diperjualbelikan antara PT Permata Ratna Mulia *in casu* Turut Tergugat I selaku penjual dengan Penggugat I (pembeli) dan Penggugat II (pendana) berdasarkan bukti-bukti

Hal. 185 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi alas hak sekaligus bukti kepemilikan dan bukti penguasaan fisik atas Objek Bidang Tanah a quo berupa Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010 beserta Lampirannya, Lampiran berita acara serah terima dokumen tanah seluas 89,5 Ha dan berita acara serah terima dokumen tanah seluas 232,5 Ha, Akta Addendum Perjanjian Nomor: 50 Tertanggal 03 Maret 2011, Lampiran II berita acara serah terima dokumen tanah seluas 27,8 ha tertanggal 03 mei 2013, Berita Acara Serah Terima II tertanggal 03 MEI 2013, Surat Pernyataan Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap) yang diberikan oleh PENGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

b. Terhadap dalil Penggugat sebagaimana dikutip di atas, Tergugat II menyatakan bahwa obyek gugatan dalam perkara a quo adalah termasuk ruang lingkup Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Dalam negara hukum setiap warga harus mendapatkan perlindungan hukum terhadap penerapan undang-undang yang salah, terhadap pelampauan wewenang atau tindakan sewenang-wenang dari pihak penguasa (Pemerintah). Sejarah Perbuatan Melanggar Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige overhiedsdaad*) tercermin dalam kasus Fockema A Dreae pada tahun 1924 (November *Revolutie*), dimana dalam putusannya ditentukan bahwa apabila pejabat pemerintah melanggar suatu undang-undang, maka ia melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum. Walaupun undang-undang tersebut termasuk dalam ranah hukum publik dan pelanggaran undang-undang itu sama sekali tidak ada hak perseorangan (*subjectief rect*) yang dilanggar.
- 2) Di Indonesia, untuk Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU No 30/2014") jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Republik Indonesia tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan

Hal. 186 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melanggar Hukum oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ("PERMA No 2/2019") sebagai berikut:

- Pasal 87 huruf a UU No 30/2014 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara mengalami perluasan bukan hanya penetapan tertulis melainkan juga mencakup tindakan faktual.

- Pasal 8 PERMA No 2/2019 mengatur:

Setiap frasa "Keputusan Tata Usaha Negara" dan frasa "Sengketa Tata Usaha Negara" yang tercantum dalam BAB IV Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dimaknai juga sebagai "Tindakan Pemerintahan" dalam rangka penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan menurut Peraturan Mahkamah Agung ini.

3) Adapun definisi Tindakan Administrasi Pemerintahan sebagai objek gugatan dalam Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 UU No 30/2014 dan Pasal 1 angka 1 Perma No 2/2019 sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 8 UU No 30/2014:

Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

- Pasal 1 angka 1 Perma No 2/2019:

Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

Hal. 187 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- 4) Pasca adanya UU No 30/2014 jo. PERMA No 2/2019 berimplikasi pula pada perubahan kewenangan mengadili perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara terkait dalam Pasal 1365 BW yang semula adalah kewenangan Pengadilan Negeri menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 Perma 2/2019:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

- 5) Kejaksaan Republik Indonesia adalah Lembaga pemerintahan yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman yang melaksanakan kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan Undang-Undang oleh Kejaksaan Agung, Kejaksaan Tinggi, Kejaksaan Negeri, dan Cabang Kejaksaan Negeri (*vide* Pasal 2, Pasal 3 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 selanjutnya disebut "UU Kejaksaan").
- 6) Kejaksaan sebagai lembaga penegak hukum, secara universal merupakan lembaga sentral dalam sistem penegakan hukum pidana yang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengkoordinasikan/mengendalikan penyidikan, melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan/putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, serta mempunyai tanggung jawab dan kewenangan atas seluruh barang bukti yang disita baik dalam tahap penuntutan untuk kepentingan pembuktian maupun untuk kepentingan eksekusi.
- 7) Bahwa penegakkan hukum pidana, pada hakikatnya tidak hanya bertujuan menghukum pelaku tindak pidana agar menjadi jera dan tidak mengulangi perbuatannya, tetapi juga untuk memulihkan kerugian yang diderita korban (Negara/ perseorangan/ korporasi/ lembaga/ pihak lainnya) secara finansial akibat dari perbuatan pelaku tersebut, yang semuanya sesuai asas *dominus litis* merupakan tugas dan tanggung jawab

Hal. 188 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Kejaksaan sebagai lembaga penuntut umum dan pelaksana putusan (*vide* Pasal 30 ayat (1), Pasal 30A, Pasal 30C huruf f UU Kejaksaan).

- 8) Disisi lain, Kejaksaan sebagai pengacara Negara mempunyai tugas dan tanggung jawab memberikan pertimbangan hukum, bantuan hukum, pelayanan hukum dan perlindungan hukum serta penegakkan hukum atas hak-hak keperdataan Negara atau masyarakat umum dari pelanggaran oleh pihak lain, khususnya terhadap kerugian yang bersifat finansial/materi, yang harus dipulihkan ke posisi semula (*vide* Pasal 30C huruf f UU Kejaksaan).
- 9) Sesuai dengan kedudukan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Kejaksaan sebagaimana diuraikan di atas, maka pemulihan kerugian yang diderita oleh korban merupakan wewenang Kejaksaan yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan pemulihan asset (*vide* Pasal 30A UU Kejaksaan).
- 10) Tergugat II adalah satuan kerja Kejaksaan yang dikhususkan untuk menyelenggarakan pemulihan asset berdasarkan:
 - a. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia;
 - b. Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-006/A/JA/07/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-006/A/JA/07/2017 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia;
 - c. Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-027/A/JA/10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun

Hal. 189 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor 027/A/JA/10/2014 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia;

Berdasarkan ketentuan diatas, maka tindakan pemulihan asset yang dilakukan Tergugat II merupakan bagian dari pelaksanaan fungsi pemerintahan institusi Kejaksaan RI.

- 11) Sita Eksekusi yang dilakukan Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat (Tergugat I) terhadap tanah yang terletak di terhadap 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang Provinsi Banten seluas 17.025 M² dan 6 (enam) bidang tanah yang terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang Provinsi Banten seluas 25.590 M² merupakan bagian dari pelaksanaan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor Print-29/Pid.Sus-TKP/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: Print-7/PID.SUS-TPK/2021/PT.DKI tanggal 26 Februari 2021 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2937 K/PID.SUS/2021 tanggal 24 Agustus 2021 an. terpidana Benny Tjokrosaputro.
 - 12) Oleh karena itu, tindakan objek gugatan *a quo* merupakan Tindakan Pemerintahan karena dilakukan Kejaksaan, *in casu* Tergugat II sebagai Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas dan fungsinya terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan dalam bentuk kegiatan pemulihan asset untuk melaksanakan putusan (ekskusi).
 - 13) Sesuai ketentuan Pasal 2 Perma 2/2019 terhadap perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka Peradilan Tata Usaha Negara adalah Peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili tindakan objek gugatan dalam perkara *a quo* dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*).
- c. Memperhatikan ketentuan Pasal 134 dan Pasal Pasal 136 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR):

Hal. 190 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



d. Pasal 134 HIR:

"Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakimpun wajib pula mengakuinya karena jabatannya".

e. Pasal 136 HIR:

"Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara."

d. Maka dari itu, sebelum Majelis lebih jauh memeriksa bagian pokok perkara *a quo*, mohon kiranya Majelis Hakim dapat memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili Absolut (Kompetensi Absolut). Hal ini tidak lain demi terciptanya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, serta terwujudnya sistem peradilan yang lebih efektif dan efisien.

e. Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*).

II. Eksepsi Lain

Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan (*Exceptio Legitima Persona Standi In Judio*)

1. Penggugat dalam gugatan pada selakuk mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

"Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan dan alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo* oleh PARA PENGGUGAT secara formal adalah berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi ALAS HAK sekaligus BUKTI KEPEMILIKAN dan BUKTI PENGUASAAN FISIK atas Objek Bidang Tanah *a quo* yang diletakkan Sita Eksekusi (Objek Sita Eksekusi) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II

Hal. 191 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana - Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III), antara lain sebagai berikut:

- a) AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- b) LAMPIRAN I AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 232, 5 Ha);
- c) LAMPIRAN BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 89,5 Ha;
- d) AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
- e) LAMPIRAN II BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN TANAH SELUAS 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
- f) BERITA ACARA SERAH TERIMA II tertanggal 03 MEI 201
- g) SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN IZIN PENGGUNAAN BIDANG TANAH (HAK GARAP) yang diberikan oleh PENGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

2. Terhadap dalil Penggugat sebagaimana dikutip di atas, Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *aquo* dengan alasan sebagai berikut:

- a. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek (hal. 3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus

Hal. 192 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau para Penggugat.

- b. M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*.
- c. Dari pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (tergugat). Dengan kata lain, Penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan.
- d. Selanjutnya mengenai tidak diterimanya gugatan karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan sudah ditegaskan pula dalam beberapa yurisprudensi, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 266 K/Pdt/2015, Putusan MA No. 888 K/Pdt/2016, dan Putusan MA No. 2552 K/Pdt/2013 sebagai berikut:

1. Putusan MA No. 266 K/Pdt/2015 (Pertimbangan halaman 26):
perkara in casu adalah merupakan partij verzet yaitu bantahan yang diajukan oleh pihak Tergugat dalam perkara asal yang sudah berkekuatan hukum tetap (perkara Peninjauan Kembali Nomor 444 PK/Pdt/1993) dan bukan merupakan bantahan/perlawanan pihak ketiga (derden verzet) sehingga tidak dapat dibenarkan, karena tidak mempunyai legal standing dalam perkara a quo;
2. Putusan MA No. 888 K/Pdt/2016 (Pertimbangan halaman 12):

Hal. 193 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Bahwa kecuali diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan pihak yang berhak mengajukan gugatan pembatalan terhadap perjanjian perdata adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut, hal mana tidak terbukti adanya dalam perjanjian jual beli a quo; Bahwa sesuai dengan fakta persidangan, gugatan dalam perkara a quo diajukan oleh Notaris/PPAT pihak yang tidak memiliki kepentingan ekonomi dan bukan pihak dalam perjanjian jual beli dalam perkara a quo, sehingga Penggugat tidak memiliki kualitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan a quo, karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Putusan MA No. 2552 K/Pdt/2013 (Pertimbangan halaman 41):

Bahwa adanya putusan PTUN yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu Nomor 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang direalisasikan dengan Surat Keputusan BPN No. 61/Pdt/BPN-RI/2013 tanggal 10 Januari 2013 dimana diputuskan tentang pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2702/Tebet Barat a.n. Bank Mandiri (Termohon Kasasi/Penggugat dalam gugatan a quo), maka Termohon Kasasi/ Penggugat tidak mempunyai kapasitas lagi untuk menggugat (tidak ada *legal standing*);

Bahwa putusan PTUN yang berkekuatan hukum tetap diawali dengan gugatan No. 56/G/2007/PTUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan terakhir dengan putusan No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang menyatakan batalnya sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 2702, namun Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam gugatan tanggal 27 Juli 2012 (yang diajukan pada tahun 2011) dimana telah ada putusan PTUN yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas. Oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat dalam posita/petitumnya menggunakan landasan sebagai pemilik berdasarkan surat HGB 2702 tersebut yang ternyata sudah dibatalkan, maka landasan tersebut tidak ada lagi atau Termohon Kasasi/Penggugat tidak memiliki lagi *legal standing*. Dalam putusan yang sah

Hal. 194 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 145 K/Pdt/2009 tanggal 26 Oktober 2009 (P-14) maka landasan kepemilikan terkait dengan adanya "occupatie vergunning" tersebut adalah sah;

- e. Dokumen-dokumen yang disebutkan Para Penggugat bukan merupakan bukti tanda kepemilikan hak atas tanah sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan. Tanda bukti hak atas suatu tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat adalah Sertifikat sesuai ketentuan Pasal 1 angka 20, Pasal 31 ayat (1) dan penjelasannya, Pasal 32 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah ("PP 18/2021"), sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 20 PP 24/1997:

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

- Pasal 31 ayat (1) PP 24/1997:

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

- Penjelasan Pasal 31 ayat (2) PP 24/1997:

Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), pada prinsipnya sertifikat belum dapat

Hal. 195 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



diterbitkan, namun apabila catatan itu mengenai ketidakpastian data fisik yang tidak disengketakan, sertifikat dapat diterbitkan. Data fisik yang dimaksud tidak lengkap adalah apabila data fisik bidang tanah yang bersangkutan merupakan hasil pemetaan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3).

- Pasal 32 PP 24/1997:

- (1) **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.**
 - (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
- f. Secara yuridis sesuai ketentuan PP 24/1997 jo. PP 18/2021 dokumen-dokumen yang dijadikan dasar legalitas alas hak oleh Penggugat atas Objek Sengketa meliputi Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010, Lampiran I Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010 (Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 232, 5 Ha), Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 89,5 Ha, Akta Addendum Perjanjian Nomor: 50 Tertanggal 03 Maret 2011

Hal. 196 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



yang Lampiran II Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013, Berita Acara Serah Terima II tertanggal 03 MEI 2013, dan Surat Pernyataan Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap) yang diberikan oleh PENGUGAT I selaku Pemilik Tanah/Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola/menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap **tidak dapat menjadi tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**

- g. Jika memang telah terjadi jual beli tanah Objek Gugatan sebagaimana didalilkan Para Penggugat dan telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat II kepada Turut Tergugat I sebesar Rp 792.625.00.00,- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) melalui instrument penerbitan Saham dari Perseroan Penggugat II sebagaimana tercatat dalam Laporan Keuangan Konsolidasi 2011 yang terkait dengan jumlah saham beredar dan Prospektus tertanggal 29 Maret 2010 terkait Aksi Korporasi (*Corporate Action*) Perseroan PENGUGAT II (Ic PT Intiland Development Tbk) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu/HMETD (*Ftightlssue*), maka dalam penalaran yang wajar guna melindungi kepentingan Para Penggugat seharusnya segera dilakukan Pendaftaran Tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional yang daerah hukumnya meliputi wilayah hukum tanah Objek Gugatan.
- h. Faktanya Para Penggugat baru mengajukan pendaftaran tanah Objek Sengketa menjadi Hak Guna Bangunan an. Penggugat I yang dilakukan oleh ENDANG MOELIANI,SH (Ic.Turut Tergugat IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani,&H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021, dimana terhadap pengurusan tanah Objek Gugatan sedang dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional sebagaimana Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, SH Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021 yang sampai saat ini masih dalam tahap Verifikasi Data di Kantor Badan Pertanahan Nasiona setempat dan belum diperoleh tanda

Hal. 197 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



terimanya sebab proses verifikasi terhambat hingga saat ini akibat pandemi Covid-19.

- i. Menjadi pertanyaan besar mengapa setelah terjadi jual beli dan pembayaran oleh Penggugat II di tahun 2012 tidak segera dilakukan pengurusan Akta Jual Beli Tanah oleh Para Penggugat dan baru diajukan pendaftaran tanah Objek Sengketa menjadi Hak Guna Bangunan di tahun 2021?. Menjadi tidak logis apabila pembeli dengan itikad baik baru berupaya melindungi hak atas tanahnya sepuluh tahun sejak transaksi jual beli tanah dilaksanakan.
 - j. Ketiadaan dokumen yang mendukung kepemilikan tanah Objek Sengketa baik berupa Sertifikat, Surat Pengakuan Hak maupun Akta Jual Beli serta bukti pembayaran dari Penggugat I kepada PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) dan sampai saat ini baik PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) maupun PT Perkasa Lesatari Utama tidak memiliki bukti serta bukti pembayaran PBB dan juga tidak pernah melakukan balik nama pembayaran PBB, semakin menguatkan bahwa dokumen-dokumen yang didalilkan Para Penggugat sebagai alas hak atas Objek Gugatan tidak memiliki kekuatan pembuktian kepemilikan tanah Objek Gugatan oleh Para Penggugat.
3. Berdasarkan uraian alasan-alasan dan fakta hukum dalam Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menyatakan Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan (*Exceptio Legitima Persona Standi In Judicio*) sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Sebelum Tergugat II menjawab gugatan Penggugat dalam pokok perkara, Tergugat II menyatakan bahwa bantahan yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Pokok Perkara di bawah ini, selanjutnya perkenankanlah Tergugat II menyampaikan Jawaban Pokok Perkara sebagai berikut:

I. Tergugat II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota yang menyatakan bahwa:

Hal. 198 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



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

Norma tersebut menunjukkan bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan (*daad*) yang bersifat melawan hukum (*onrechmatig*);
 - b. Harus ada unsur kesalahan (*schuldelement*);
 - c. Harus ada kerugian yang diderita (*schade*);
 - d. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan (*oorzakelijk verband*).
2. Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, yang berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
3. Untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II akan menguraikan bahwa tindakan penyitaan yang dilakukan Tergugat II atas objek gugatan tidak termasuk Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sebagai berikut:

a. Tidak ada perbuatan yang bersifat melawan hukum

- 2) Penggugat dalam posita gugatan halaman 58 s.d. 69 pada pokoknya mendalilkan:

“Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Sita Eksekusi aquo, sebab ternyata sebagian dari plang tanda Sita Eksekusi yang dipasang oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Objek Bidang Tanah/Aset milik Para Penggugat dan bukan milik terpidana Benny Tjokrosaputro (Ic Turut Tergugat III) dan/atau keluarganya, yang mana Objek Bidang Tanah/Aset milik Para Penggugat tersebut diperoleh dari transaksi jual beli yang sah, halal dan transparan dari Turut Tergugat I selaku Penjual berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 11 tertanggal 19 Februari 2010 dan Akta Addendum Perjanjian Nomor 50 tertanggal 03 Maret 2011 yang keduanya dibuat di hadapan Turut Tergugat II, Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampirannya (Berita Acara

Hal. 199 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Serah Terima) yang menjadi alas hak sekaligus bukti kepemilikan Para Penggugat atas Objek Sita Eksekusi aquo sehingga hal tersebut sangatlah merugikan Para Penggugat .. dst.

... rangkaian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II juga telah melanggar ketentuan Bab V (Perampasan Aset) huruf B angka 1 halaman 25 dan Bab I Huruf D (Asas Pemulihan Aser) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan RI Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset yaitu asas efektif, transparan dan akuntabel"

3) Tergugat menolak dalil Pengugat dengan alasan sebagai berikut:

- i. Perbuatan Melawan Hukum memiliki makna yang sama dengan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi sejak Lindenbaum vs. Cohen Arrest (1919) terdapat kriteria baru mengenai Perbuatan Melawan Hukum yaitu *"suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat"*.
- ii. Kejaksaan sebagai lembaga penegak hukum secara universal merupakan lembaga sentral dalam sistem penegakan hukum pidana yang mempunyai tugas dan tanggung jawab yang terintegrasi (*Center of Integrated Criminal Justice System*) untuk mengkoordinasikan/ mengendalikan penyidikan, melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan/putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, serta mempunyai tanggung jawab dan kewenangan pemulihan hak keperdataan dan pengurusan atas seluruh barang bukti yang disita baik dalam tahap penuntutan untuk kepentingan pembuktian maupun untuk kepentingan eksekusi, serta pengurusan barang rampasan Negara dalam konteks penyelamatan asset Negara.
- iii. Untuk melaksanakan kewenangannya terkait barang bukti untuk kepentingan eksekusi maupun barang

Hal. 200 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rampasan secara utuh dan terintegrasi, Kejaksaan menyelenggarakan fungsi pemulihan asset terkait tindak pidana (kejahatan/pelanggaran), dan/asset lainnya untuk kepentingan negara/korban/pihak yang berhak dalam serangkaian kegiatan yang meliputi penelusuran, perampasan, dan pengembalian sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 30A UU Kejaksaan sebagai berikut:

“Dalam pemulihan aset, Kejaksaan berwenang melakukan kegiatan penelusuran, perampasan, dan pengembalian aset perolehan tindak pidana dan aset lainnya kepada negara, korban, atau yang berhak.”

- iv. Dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) di bidang pemulihan asset oleh Kejaksaan sebagai otoritas pemulihan asset di Indonesia, maka dibentuk Pusat Pemulihan Aset, *in casu* Tergugat II, sebagai satuan kerja Kejaksaan yang bertanggung jawab memastikan terlaksananya pemulihan asset di Indonesia secara optimal dengan pola pemulihan asset terpadu (*integrated asset recovery system*) secara efektif, efisien, transparan dan akuntabel berdasarkan Peraturan Jaksa Agung RI Nomor: PER-006/A/JA/3/2014 tanggal 20 Maret 2014 yang kemudian semakin ditegaskan dalam Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-006/A/JA/07/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia ("Perja No. PER-006/A/JA/07/2017") *jo.* Peraturan Jaksa Agung RI Nomor: PER-013/A/JA/06/2014 tanggal 13 Juni 2014 ("Perja No. PER-013/A/JA/06/2014").
- v. Sejak 12 Februari 2024, sebagaimana ketentuan Pasal 31A dan Pasal 31B Perpres 15 Tahun 2024 Pusat Pemulihan Aset berubah menjadi Badan Pemulihan Aset yang mempunyai tugas dan wewenang menyelenggarakan penelusuran, perampasan, dan pengembalian aset perolehan tindak pidana dan aset

Hal. 201 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



lainnya kepada negara, korban, atau yang berhak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Jaksa Agung.

vi. Terhadap dalil Penggugat terhadap sita eksekusi objek gugatan perlu disampaikan bahwa tindakan Tergugat II melakukan sita eksekusi merupakan tindakan penegakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan (*pro justitia*), pengembalian kerugian negara dalam pemberantasan Tindak Pidana Korupsi perkara an. Terpidana Benny Tjokrosaputro.

vii. **Terpidana Benny Tjokrosaputro telah dinyatakan terbukti dan bersalah melakukan tindak pidana korupsi berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020 jo. Putusan Banding Nomor 7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021 jo Putusan Kasasi Nomor 2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021, dengan amar masing-masing putusan adalah sebagai berikut:**

f. Amar Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020:

- 1) Menyatakan Terdakwa Benny Tjokrosaputro terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi secara bersama-sama dan melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Primair serta dakwaan Kedua Primair;
- 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara seumur hidup;
- 3) Menjatuhkan pidana tambahan terhadap Terdakwa untuk membayar uang pengganti

Hal. 202 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



kepada Negara sejumlah
Rp6.078.500.000.000,- (enam triliun tujuh
puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah),
jika Terpidana tidak membayar uang
pengganti paling lama dalam waktu 1 (satu)
bulan sesudah putusan pengadilan
memperoleh kekuatan hukum tetap, maka
harta bendanya disita oleh jaksa dan dilelang
untuk menutupi uang pengganti tersebut;

4) Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada
dalam tahanan;

5) Menetapkan barang bukti berupa :
.....Dst.....

6) Membebankan Terdakwa membayar biaya
perkara sebesar Rp. 10.000,(sepuluh ribu
rupiah).

g. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor
7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021:

- 1) Menerima permintaan banding dari Jaksa
Penuntut Umum dan Penasihat Umum
Terdakwa.
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana
Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
No. 29/Pid.Sus/TPK/2020/PN.Jkt.Pst, tanggal 26
Oktober 2020 yang dimintakan banding tersebut.
- 3) Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa
dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam
tingkat banding sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu
lima ratus rupiah).

h. Putusan Mahkamah Agung Nomor
2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021:

- 1) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon
Kasasi I/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri
Jakarta Pusat tersebut.
- 2) Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon
Kasasi II/Terdakwa Benny Tjokrosaputro
tersebut.

Hal. 203 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Membebankan biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi kepada Negara.

viii. Berdasar putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020 jo. Putusan Banding Nomor 7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021 jo Putusan Kasasi Nomor 2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021, terhadap Terpidana Benny Tjokrosaputro dibebankan pula pidana tambahan berupa pembayaran uang pengganti kepada Negara sejumlah Rp6.078.500.000.000,- (enam triliun tujuh puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), jika Terpidana tidak dapat membayar uang pengganti tersebut paling lama dalam waktu satu bulan sesudah Putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya disita Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.

ix. Pidana tambahan sebagaimana pada poin vii diatas, sejalan dengan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ("UU TPT"):

(1) Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah :

a. perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari

Hal. 204 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



barang yang menggantikan barang-barang tersebut;

- b. pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;
- c. penutupan seluruh atau sebagian perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun;
- d. pencabutan seluruh atau sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh Pemerintah kepada terpidana.

(2) Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.

(3) Dalam hal terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini dan lamanya pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan.

- x. Untuk melaksanakan pidana tambahan tersebut poin vii, kemudian diterbitkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat (P-48A) Nomor: Print-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021 untuk melakukan penyitaan (sita eksekusi) harta benda milik Benny Tjokrosaputro berupa tanah di:
 - i. Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Buaran Mangga, tanah di

Hal. 205 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Buaran Bambu, tanah di Desa Pakuhaji, tanah di Desa Gaga, tanah di Desa Rawboni, tanah di Desa Bonisari, tanah di Desa Kiara Payung.

- j. Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Kayu Bongkok, tanah di Desa Kayu Agung.
- k. Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Gempol Sari, tanah di Desa Sangiang.
- xi. Penyitaan (sita eksekusi) terhadap tanah-tanah tersebut pada huruf x diatas didasari pada fakta-fakta yang ada selama penyidikan maupun persidangan bahwa tanah-tanah tersebut merupakan pembelian tanah yang dilakukan Benny Tjokrosaputro pemilik dan pengendali Perusahaan-perusahaan yang uangnya diperoleh hasil dari tindak pidana korupsi dengan cara melakukan pengaturan dan pengendalian instrumen pengelolaan investasi saham dan Reksa Dana PT Asuransi Jiwasaraya selama kurun waktu tahun 2012 sampai dengan 2018 dan pembelian aset tanah tersebut dilakukan oleh Benny Tjokrosaputro bertujuan untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan dengan menggunakan uang hasil kejahatan dan antara Benny Tjokrosaputro maupun PT Intiland berdasarkan dokumen yang ditemukan di kantor Hanson Internasional merupakan partner kerja.
- xii. Adapun bidang-bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu:
 - 6 (enam) bidang tanah di Desa Buaran Mangga Kec. Pakuhaji Kab. Tangerang atas nama SAMSUDIN Bin H. MERI, HJ. TIHUNAH, H. IDRIS, SUTISNA/H. SULAIMAN, DIDI TARMIDZI dan SAMINAH CS MUKTADA;
 - 8 (delapan) bidang tanah di Desa Kayu Agung Kec. Sepatan Kabupaten Tangerang atas nama : TAMIMAH Binti H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M.

Hal. 206 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SATAM, YANTO BIN H SATAM, YANTO Bin UTING, SAADIYAH Binti SAARIN dan ISKANDAR / ATA Bin ALLI.

adalah termasuk dalam asset tanah yang dimiliki oleh PT Hanson International Tbk sebagaimana disebutkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Hanson Internasional, Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries* tanggal 30 Juni 2019 (PT Hanson International Tbk adalah Perusahaan milik Benny Tjokrosaputro) dan terhadap bidang-bidang tanah di wilayah Kecamatan Sepatan dan Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Penggugat II telah meminta kepada Camat dan Kepala Desa setempat untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah melalui surat:

- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-154/M.1.10/Fu.1/09/2022 tanggal 28 September 2022 kepada Camat Pakuhaji;
- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-158/M.1.10/Fu.1/09/2022 tanggal 28 September 2022 kepada Kepala Desa Buaran Mangga;
- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-199/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 kepada Camat Sepatan;
- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-200/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 kepada Kepala Desa Kayu Agung;

xiii. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah diberikan Peta Identifikasi Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga, Desa Gaga, Desa Kiara Payung, Desa Rawaboni, Desa Bonisari, Desa Buaran Bambu, Desa Pakuhaji dan Desa Pakualam Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang melalui surat Nomor: 1192/36.03.200.SP.02.02/III/2023 tanggal 16 Maret 2023.

xiv. Setelah dilakukan sita eksekusi, Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat, *in casu* Tergugat I, kemudian

Hal. 207 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan pendampingan penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah PT Hanson Internasional An. Terpidana Benny Tjokrosaputro kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta melalui surat Nomor B-2403/M.1.10/Kpa.5/11/2022 tanggal 14 November 2022

Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro, yang diteruskan oleh Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta kepada Tergugat II melalui Surat Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022

Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro.

xv. Atas surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022 telah ditindaklanjuti Tergugat II menerbitkan Surat Perintah Tugas Kepala Pusat Pemulihan Aset kepada Tim Jaksa pada Pusat Pemulihan Aset untuk melakukan verifikasi dan identifikasi dokumen yang menjadi lampiran permohonan dan melakukan penilaian barang sita eksekusi milik Benny Tjokrosaputro berupa tanah di wilayah Kabupaten Tangerang, Banten untuk persiapan lelang secara terbuka (*open bidding*) sebagai penyelesaian pidana tambahan uang pengganti Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro.

xvi. Sebelum melakukan pemasangan papan/plang penyitaan terhadap tanah yang menjadi barang Sita Eksekusi di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji dan Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan sebagai pelaksanaan kegiatan verifikasi lapangan dan pengamanan, Tergugat II telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: B-10003/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal

Hal. 208 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



23 Juni 2023 Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang, dan surat Nomor: B-10001/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal 23 Juni 2023 yang ditujukan kepada Kepala Desa Buaran Mangga Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang. Oleh karena itu tindakan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II sudah diketahui oleh instansi dan pihak yang berwenang.

xvii. Tindakan terhadap objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/ 10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset yang diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/ 10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset ("Pedoman Pemulihan Aset") sebagai berikut:

- a) Lampiran Pedoman Pemulihan Aset pada Bab I Pendahuluan A. Latar Belakang menyatakan:

..dst

Untuk memastikan agar kelima tahap pemulihan aset yang terdiri dari kegiatan penelusuran, pengamanan, pemeliharaan, perampasan dan pengembalian aset dapat optimal dilaksanakan, maka perlu dilakukan dengan sistem pemulihan aset terpadu (Integrated Asset Recovery System/IARS) yang terpusat pada Pemulihan Aset sebagai pelaksana otoritas

Hal. 209 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Kejaksaan di bidang pemulihan asset, yang terhubung dan didukung oleh semua satuan kerja Kejaksaan se-Indonesia dalam suatu database pemulihan asset nasional.

...dst

- b) Lampiran Pedoman Pemulihan Aset pada Bab I Pendahuluan A. Ruang Lingkup menyatakan:

Peraturan Kejaksaan tentang Pedoman Pemulihan Aset ini merupakan acuan kegiatan penelusuran, pengamanan, pemeliharaan, perampasan dan pengembalian asset, yang meliputi:

1. ...dst

3. Aset terpidana/keluarga terpidana/pihak lainnya sebagai kompensasi pembayaran kerugian Negara/denda/ganti kerugian/kompensasi lainnya kepada korban/yang berhak;

4. ...dst

- c) Lampiran Pedoman Pemulihan Aset pada Bab V Perampasan Aset:

B. Perampasan asset yang akan dijadikan kompensasi pembayaran uang pengganti/denda/ganti kerugian/kompensasi lainnya.

1. Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dalam putusannya menjatuhkan hukuman kepada terpidana untuk membayar uang pengganti, denda, restitusi, atau pelaksanaan pidana tambahan lainnya terkait dengan perampasan asset, sedangkan tidak ada barang yang telah disita sebelumnya untuk melaksanakan putusan tersebut, Kejaksaan selaku eksekutor dapat melakukan perampasan terhadap asset terpidana/keluarga terpidana, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hal. 210 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



2. Perampasan asset dilakukan sepanjang untuk memenuhi kewajiban yang dijatuhkan terhadap terpidana sebagaimana tercantum dalam putusan.
3. Barang yang dirampas harus dilelang sesuai dengan ketentuan Peraturan Kejaksaan ini. Dalam hak hasil pelelangan melebihi kewajiban uang pengganti, denda, restitusi, atau pelaksanaan pidana tambahan lainnya, sisa hasil pelelangan harus dikembalikan kepada terpidana/ keluarganya, atau pihak ketiga yang memiliki alas hukum yang sah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas dan tegas bahwa Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

b. Tidak ada unsur kesalahan yang dilakukan Tergugat

- 1) Menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan. Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan.
- 2) Dari uraian sebagaimana pada huruf a diatas, jelas bahwa penyitaan yang dilakukan Tergugat I bukan merupakan perbuatan melanggar hukum sehingga unsur kesalahan tidak terpenuhi.
- 3) Dalam menindaklanjuti surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022, Tergugat II telah melakukan **verifikasi dan identifikasi dokumen yang menjadi lampiran permohonan dan melakukan penilaian barang sita eksekusi milik Benny Tjokrosaputro berupa tanah yang berada di Kecamatan Sepatan, Kecamatan Sepatan Timur dan Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang Provinsi**

Hal. 211 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banten untuk persiapan lelang secara terbuka (*open bidding*).

4) Berdasarkan hasil verifikasi dokumen yang dilakukan Tergugat II diketahui fakta-fakta terkait objek gugatan sebagai berikut:

- Terpidana Benny Tjokrosaputro telah menjadi Tersangka Tindak Pidana Korupsi setidaknya sejak tanggal 14 Januari 2020 berdasarkan Surat Perintah Penyidikan oleh Direktur Penyidikan pada Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor: PRIN-11/F.2/Fd.2/01/2020 dan telah dilakukan penahanan kepada yang bersangkutan sejak tanggal 14 Januari 2020 di Rumah Tahanan Salemba Cabang Kejaksaan RI sebelum dipindahkan ke Lembaga Pemasyarakatan kelas 1 Cipinang setelah Putusan Pengadilan.
- Setelah putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020 jo. Putusan Banding Nomor 7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021 jo Putusan Kasasi Nomor 2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021 berkekuatan hukum tetap, untuk melaksanakan pidana tambahan pembayaran uang pengganti, kemudian diterbitkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat (P-48A) Nomor: Print-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021 guna melakukan penyitaan (sita eksekusi) harta benda milik Benny Tjokrosaputro berupa tanah yang berada di:
 - a. Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Buaran Mangga, tanah di Desa Buaran Bambu, tanah di Desa Pakuhaji, tanah di Desa Gaga, tanah di Desa Rawboni, tanah di Desa Bonisari, tanah di Desa Kiara Payung.
 - b. Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Kayu Bongkok, tanah di Desa Kayu Agung.

Hal. 212 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Gempol Sari, tanah di Desa Sangiang.

- Adapun bidang-bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu:

a. 6 (enam) bidang tanah di Desa Buaran Mangga Kec. Pakuhaji Kab. Tangerang atas nama SAMSUDIN Bin H. MERI, HJ. TIHUNAH, H. IDRIS, SUTISNA/H. SULAIMAN, DIDI TARMIDZI dan SAMINAH CS MUKTADA

b. 8 (delapan) bidang tanah di Desa Kayu Agung Kec. Sepatan Kabupaten Tangerang atas nama : TAMIMAH Binti H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO BIN H SATAM, YANTO Bin UTING, SAADIYAH Binti SAARIN dan ISKANDAR / ATA Bin ALLI.

adalah termasuk dalam asset tanah yang dimiliki oleh PT Hanson International Tbk sebagaimana disebutkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Hanson Internasional, Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries* tanggal 30 Juni 2019 (PT Hanson International Tbk adalah Perusahaan milik Benny Tjokrosaputro) dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah diberikan Peta Identifikasi Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga, Desa Gaga, Desa Kiara Payung, Desa Rawaboni, Desa Bonisari, Desa Buaran Bambu, Desa Pakuhaji dan Desa Pakualam Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang melalui surat Nomor: 1192/36.03.200.SP.02.02/III/2023 tanggal 16 Maret 2023.

- Setelah dilakukan sita eksekusi, Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat, *in casu* Tergugat I, kemudian mengajukan permohonan pendampingan penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah PT Hanson Internasional An. Terpidana Benny Tjokrosaputro kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta melalui surat Nomor B-

Hal. 213 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2403/M.1.10/Kpa.5/11/2022 tanggal 14 November 2022

Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro, yang diteruskan oleh Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta kepada Tergugat II melalui Surat Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022
Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro.

- Atas surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022 telah ditindaklanjuti Tergugat II menerbitkan Surat Perintah Tugas Kepala Pusat Pemulihan Aset kepada Tim Jaksa pada Pusat Pemulihan Aset untuk melakukan verifikasi dan identifikasi dokumen yang menjadi lampiran permohonan dan melakukan penilaian barang sita eksekusi milik Benny Tjokrosaputro berupa tanah di wilayah Kabupaten Tangerang, Banten untuk persiapan lelang secara terbuka (*open bidding*) sebagai penyelesaian pidana tambahan uang pengganti Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro.
- Sebelum melakukan pemasangan papan/plang penyitaan terhadap tanah yang menjadi barang Sita Eksekusi di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji dan Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan sebagai pelaksanaan kegiatan verifikasi lapangan dan pengamanan, Tergugat II telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: B-10003/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal 23 Juni 2023 Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi

Hal. 214 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang, dan surat Nomor: B-10001/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal 23 Juni 2023 yang ditujukan kepada Kepala Desa Buaran Mangga Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang. Oleh karena itu tindakan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II sudah diketahui oleh instansi dan pihak yang berwenang.

- 5) Selain itu, sesungguhnya dalil Penggugat yang menyatakan Para Penggugat memiliki alas hak dan penguasaan atas tanah objek sengketa secara formal tanah Objek Gugatan berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yaitu:
- h) Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - i) Lampiran I Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara (Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 232, 5 Ha);
 - j) Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 89,5 Ha;
 - k) Akta Addendum Perjanjian Nomor: 50 Tertanggal 03 Maret 2011 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Ic. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara;
 - l) Lampiran II Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013;
 - m) Berita Acara Serah Terima II tertanggal 03 MEI 2013;
 - n) Surat Pernyataan Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada

Hal. 215 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap.

adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena:

a. Tanda bukti hak atas suatu tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat adalah Sertifikat sesuai ketentuan Pasal 1 angka 20, Pasal 31 ayat (1) dan penjelasannya, Pasal 32 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah ("PP 18/2021"), sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 20 PP 24/1997:

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

- Pasal 31 ayat (1) PP 24/1997:

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

- Penjelasan Pasal 31 ayat (2) PP 24/1997:

Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), pada prinsipnya sertifikat belum dapat diterbitkan, namun apabila catatan itu mengenai ketidakpastian data fisik yang tidak disengketakan, sertifikat dapat diterbitkan. Data fisik yang dimaksud

Hal. 216 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



tidak lengkap adalah apabila data fisik bidang tanah yang bersangkutan merupakan hasil pemetaan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3).

- Pasal 32 PP 24/1997:

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.**
 - (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.**
- b. Secara yuridis sesuai ketentuan PP 24/1997 jo. PP 18/2021 dokumen-dokumen yang dijadikan dasar legalitas alas hak oleh Penggugat atas Objek Sengketa meliputi Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010, Lampiran I Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010 (Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 232, 5 Ha), Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 89,5 Ha, Akta Addendum Perjanjian Nomor: 50 Tertanggal 03 Maret 2011 yang Lampiran II Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013, Berita Acara Serah Terima II

Hal. 217 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



tertanggal 03 MEI 2013, dan Surat Pernyataan Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap) yang diberikan oleh PENGUGAT I selaku Pemilik Tanah/Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola/menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap **tidak dapat menjadi tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**

- c. Jika memang telah terjadi jual beli tanah Objek Gugatan sebagaimana didalilkan Para Penggugat dan telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat II kepada Turut Tergugat I sebesar Rp 792.625.00.00,- (tujuh ratus sembilan puluh dua miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) melalui instrument penerbitan Saham dari Perseroan Penggugat II sebagaimana tercatat dalam Laporan Keuangan Konsolidasi 2011 yang terkait dengan jumlah saham beredar dan Prospektus tertanggal 29 Maret 2010 terkait Aksi Korporasi (*Corporate Action*) Perseroan PENGUGAT II (Ic PT Intiland Development Tbk) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu/HMETD (*Ftightlssue*), maka dalam penalaran yang wajar guna melindungi kepentingan Para Penggugat seharusnya segera dilakukan Pendaftaran Tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional yang daerah hukumnya meliputi wilayah hukum tanah Objek Gugatan.
- d. Faktanya Para Penggugat baru mengajukan pendaftaran tanah Objek Sengketa menjadi Hak Guna Bangunan an. Penggugat I yang dilakukan oleh ENDANG MOELIANI,SH (Ic.Turut Tergugat IV) Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani,&H. Nomor 14/V/2021 tanggal 04 Mei 2021, dimana terhadap pengurusan tanah Objek Gugatan sedang dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional sebagaimana Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, SH Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021 yang sampai saat ini masih dalam tahap Verifikasi Data di Kantor Badan Pertanahan Nasiona setempat dan belum diperoleh tanda terimanya sebab

Hal. 218 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



proses verifikasi terhambat hingga saat ini akibat pandemi Covid-19.

e. Menjadi pertanyaan besar mengapa setelah terjadi jual beli dan pembayaran oleh Penggugat II di tahun 2012 tidak segera dilakukan pengurusan Akta Jual Beli Tanah oleh Para Penggugat dan baru diajukan pendaftaran tanah Objek Sengketa menjadi Hak Guna Bangunan di tahun 2021?. Menjadi tidak logis apabila pembeli dengan itikad baik baru berupaya melindungi hak atas tanahnya sepuluh tahun sejak transaksi jual beli tanah dilaksanakan.

f. Ketiadaan dokumen yang mendukung kepemilikan tanah Objek Sengketa baik berupa Sertifikat, Surat Pengakuan Hak maupun Akta Jual Beli serta bukti pembayaran dari Penggugat I kepada PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) dan sampai saat ini baik PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) maupun PT Perkasa Lesatari Utama tidak memiliki bukti serta bukti pembayaran PBB dan juga tidak pernah melakukan balik nama pembayaran PBB, semakin menguatkan bahwa dokumen-dokumen yang didalilkan Para Penggugat sebagai alas hak atas Objek Gugatan tidak memiliki kekuatan pembuktian kepemilikan tanah Objek Gugatan oleh Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Tergugat II tidak terbukti melakukan unsur kesalahan sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

c. Tidak ada kerugian yang diderita

1) Bahwa Penggugat dalam gugatan halaman 76 sampai dengan 82 pada pokoknya, mendalilkan kerugian materiil Para Penggugta berdasarkan estimasi nilai objek tanah (2023) yang dijadikan sita eksekusi di 8 bidang tanah yang terletak di Desa Kayu Agung seluas 17.025 m² senilai Rp 6.888.263.925,- dan di 6 bidang tanah yang terletak di Desa Buaran Mangga seluas 25.590 m² senilai Rp 10.353.637.230,- sehingga total kerugian materiil Penggugat sebesar Rp 17.241.901.155,-. Adapun kerugian

Hal. 219 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



immaterial yang dialami Para Penggugat adalah sebesar Rp 5.000.000.000,-.

- 2) Bahwa sebagaimana Tergugat II telah uraikan pada unsur kesalahan pada huruf b diatas, secara yuridis sesuai ketentuan PP 24/1997 jo. PP 18/2021 dokumen-dokumen yang dijadikan dasar legalitas alas hak oleh Penggugat atas Objek Sengketa meliputi Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010, Lampiran I Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010 (Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 232, 5 Ha),Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 89,5 Ha, Akta Addendum Perjanjian Nomor: 50 Tertanggal 03 Maret 2011 yang Lampiran II Berita Acara Serah Terima Dokumen Tanah Seluas 27,8 Ha tertanggal 03 MEI 2013, Berita Acara Serah Terima II tertanggal 03 MEI 2013, dan Surat Pernyataan Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap) yang diberikan oleh PENGUGAT I selaku Pemilik Tanah/Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola/menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap **tidak dapat menjadi tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**
- 3) Oleh karena Pengugat tidak memiliki bukti tanda kepemilikan hak atas tanah yang kuat sehingga kerugian yang didalilkan Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 1) yakni total kerugian materiil Penggugat sebesar Rp 17.241.901.155,-. Adapun kerugian immaterial yang dialami Para Penggugat adalah sebesar Rp 5.000.000.000,- bukan merupakan kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat II atas tindakan Sita Eksekusi sebagai penyelesaian pidana tambahan uang pengganti Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro berdasarkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020 jo. Putusan Banding Nomor 7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021 jo Putusan Kasasi Nomor

Hal. 220 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021 berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa tidak ada kerugian yang secara nyata diderita oleh Penggugat, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

d. Tidak ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan

- 1) Salah satu unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata adalah adanya hubungan kausal (hubungan sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.
- 2) Dari uraian huruf a tentang unsur Perbuatan Melawan Hukum jika dikaitkan dengan uraian huruf c tentang unsur Kerugian, jelas tidak ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan.
- 3) Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat adalah kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara tindak pidana korupsi an. terpidana Benny Tjokrosaputro guna mengembalikan kerugian keuangan Negara, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II.
- 4) Dengan demikian, jelas bahwa tidak terdapat hubungan kausal antara unsur perbuatan dengan kerugian yang didalilkan Penggugat, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

II. PROVISI

- a. Penggugat dalam gugatan halaman 88 s.d. 105, pada pokoknya mendalilkan guna menjani agar Para Penggugat tidak mengalami kerugian yang bertamnah besar dan menjamin sesegera mungkin melaksanakan kewajibannya kepada Para Penggugat sehingga mempedomani Pasal 180 ayat (1) HIR Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara berkenan

Hal. 221 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi.

b. Atas permohonan provisi tersebut Tergugat II membantah dengan alasan sebagai berikut:

1) Yurisprudensi tentang masalah provisi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1993, menyatakan bahwa:

"Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima."

Berdasarkan yurisprudensi tersebut, tuntutan provisi adalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses pemeriksaan perkara berjalan dan tidak menyangkut pokok perkara;

2) Tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat sudah menyangkut pokok perkara dikarenakan pokok sengketa dalam gugatan ini adalah barang-barang atau aset atas nama Penggugat yang telah disita oleh Tergugat III dalam rangka penanganan perkara tindak pidana korupsi atas nama terdakwa Benny Tjokrosaputro. Sehingga tuntutan provisi sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1993.

3) Saat ini perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama terdakwa Benny Tjokrosaputro, telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) karena Putusan Mahkamah Agung Nomor 2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 24 Agustus 2021 yang menolak upaya hukum kasasi dari terdakwa Benny Tjokrosaputro, *in casu* penjual objek gugatan.

4) Merujuk pada Pasal 19 ayat (3) UU Tipikor, yang menyatakan bahwa:

"Pengajuan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan."

Hal. 222 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Bahkan apabila pihak ketiga yang beriktikad baik mengajukan keberatan melalui mekanisme peradilan pidana, maka keberatan dimaksud tidak dapat menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan, apalagi Penggugat yang saat ini meminta provisi menggunakan mekanisme peradilan perdata. Oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak tuntutan Penggugat.

D. PETITUM

Berdasarkan bantahan-bantahan sebagaimana yang Tergugat uraikan di atas, perkenankanlah Tergugat mengajukan permohonan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

a. Dalam

Menolak permohonan provisi Para Penggugat

b. Dalam Eksepsi

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. Menyatakan menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard/ NO*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

c. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau,

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi/jawaban oleh Tergugat II terdapat eksepsi kewenangan absolut, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 4 November 2024, dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Hal. 223 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Eksepsi Tergugat II tentang kewenangan absolute;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk mengadili Perkara Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan dalam pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Pendirian PT. Perkasa Lestari Utama Nomor 85 tertanggal 20 Agustus 1991, yang dibuat dihadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta Utara, diberi tanda bukti P-1.A;
1. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham (perubahan terakhir) PT. Perkasa Lestari Utama Nomor: 45 tertanggal 31 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta Barat Berikut Surat Lampiran Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, diberi tanda bukti P-1.B;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Pendirian PT. Wisma Dharmala Sakti (Saat ini berubah nama menjadi "PT. Intiland Development, Tbk") In Casu Perseroan Penggugat II Nomor : 118 tertanggal 10 Juni 1983, yang dibuat dihadapan Kartini Muljadi, S.H, Notaris di Jakarta, diberi tanda bukti P-1.C;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Intiland Development, Tbk (Perubahan terakhir) Nomor 49, tanggal 24 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, Berikut Surat Lampiran Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, diberi tanda bukti P-1.D;
4. Fotocopy sesuai dengan asli Nomor Induk Berusaha (NIB): 0220204633107 Atas Nama PT. Perkasa Lestari Utama tertanggal 30 Juni 2020, Perubahan Ke-2 tanggal 30 Mei 2022, diberi tanda bukti P-1.E;
5. Fotocopy sesuai dengan asli Nomor Induk Berusaha (NIB) : 9120317091172 Atas Nama PT. Intiland Development Tbk tertanggal 17 Oktober 2019, Perubahan Ke-2 tanggal 23 Juni 2022, diberi tanda bukti P-1.F;

Hal. 224 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

6. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Perjanjian Nomor: 22 tertanggal 19 Pebruari 2010, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II (IC. Humborg Lie, S.H., S.E., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara, diberi tanda bukti P-2.A;
7. Fotocopy sesuai dengan asli Lampiran I Akta Perjanjian Nomor: 22 tertanggal 19 Pebruari 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II (IC. Humborg Lie, S.H., S.E., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara, diberi tanda bukti P-2.B;
8. Fotocopy sesuai dengan asli Lampiran II Beria Acara Serah Terima (Lampiran II Bast) tertanggal 01 Maret 2011, diberi tanda bukti P-2.C;
9. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Addendum Perjanjian Nomor: 50 tertanggal 03 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II (IC. Humborg Lie, S.H., S.E., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara, diberi tanda bukti P-2.D;
10. Fotocopy sesuai dengan asli Berita Acara Serah Terima II tertanggal 03 Mei 2013, diberi tanda bukti P-2.E;
11. Fotocopy sesuai dengan copy Laporan Keuangan Konsolidasi dengan Informasi Tambahan Konsolidasi untuk Tahun-Tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 dan Laporan Keuangan Auditor Independen – PT. Intiland Developmen Tbk dan Anak Perusahaan, diberi tanda bukti P-3.A;
12. Fotocopy print out Prospektus Perseroan Penggugat II (IC. PT. Intiland Developmen Tbk) tertanggal 29 Maret 2010, diberi tanda bukti P-3.B;
13. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Promissory Note Release tertanggal 22 Arril 2010, diberi tanda bukti P-3.C;
14. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pembebasan Sanggup Bayar (Hasil Terjemahan Bahasa Indonesia Surat Promissory Note Release Tertanggal 22 April 2010) Oleh Penterjemah Tersumpah, diberi tanda bukti P-3.D;
15. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. (IC. Turut Tergugat IV) Nomor 14/V/2021 Tanggal 04 Mei 2021, diberi tanda bukti P-4.A;
16. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. (IC. Turut Tergugat IV) Nomor 06/VIII/2021 Tanggal 20 Agustus 2021, diberi tanda bukti P-4.B;
17. Fotocopy sesuai dengan copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2937/K/PID.SUS/2021 tertanggal 24 Agustus 2021, diberi tanda bukti P-5.A;

Hal. 225 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

18. Fotocopy sesuai dengan copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 7/PID.SUS-TPK/2021/PT.DKI tertanggal 26 Februari 2021, diberi tanda bukti P-5.B;
19. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN Jkt.Pst tertanggal 26 Oktober 2020, diberi tanda bukti P-5.C;
20. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Peilik Awal – Samsudin Bin H. Meri dan Istri Berikut Kartu Keluarga, diberi tanda bukti P-6.A.1;
21. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-6.A.2;
22. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Kwitansi Pembelian Bidang Tanah oleh Pemilik awal, diberi tanda bukti P-6.A.3;
23. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C19 Persil Nomor 36.S.40 – Kutipan Buku C Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti P-6.A.4;
24. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-6.A.5;
25. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan dan Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah, diberi tanda bukti P-6.A.6;
26. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli (AJB) Pemilik Awal Dengan Pemilik Terdahulu, diberi tanda bukti P-6.A.7;
27. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - Hj. Tihunan dan Ahli Waris Lainnya, diberi tanda bukti P-6.B.1;
28. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-6.B.2;
29. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 38, Persil Nomor 331.S.40 – Kutipan Buku C Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti P-6.B.3;
30. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-6.B.4;
31. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Trasaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-6.B.5;
32. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Pemilik Awal Dengan Pemilik Terdahulu, diberi tanda bukti P-6.B.6;
33. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - H. Idris, diberi tanda bukti P-6.C.1;

Hal. 226 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

34. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-6.C.2;
35. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 85, Persil Nomor 33.S.40- Kutipan Buku C Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti P-6.C.3;
36. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-6.C.4;
37. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Trasaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-6.C.5;
38. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal – Sutisna / H. Sulaiman dan Ahli Waris Lainnya Berikut Kartu Keluarga, diberi tanda bukti P-6.D.1;
39. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-6.D.2;
40. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 842, Persil Nomor 31.S.40 – Kutipan Buku C Desa Baran Mangga, diberi tanda bukti P-6.D.3;
41. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-6.D.4;
42. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-6.D.5;
43. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli (AJB) Pemilik Awal Dengan Pemilik Terdahulu, diberi tanda bukti P-6.D.6;
44. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal – Didi Tarmidzi Dan Ahli Waris Lainnya Berikut Kartu Keluarga, diberi tanda bukti P-6.E.1;
45. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-6.E.2;
46. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 103, Persil Nomor 31.S.40 – Kutipan Buku C Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti P-6.E.3;
47. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-6.E.4;
48. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-6.E.5;
49. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - SAMINAH CS MUKTADA Berikut Kartu Keluarga, diberi tanda bukti P-6.F.1;

Hal. 227 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

50. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-6.F.2;
51. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-6.F.3;
52. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-6.F.4;
53. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - TAMIMAH BINTI H.M. SATAM dan Ahli Waris Lainnya Berikut Kartu Keluarga Dan Dokumen Transaksi, diberi tanda bukti P-7.A.1;
54. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.A.2;
55. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 973/839, Persil Nomor 26/56.S.III – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung, diberi tanda bukti P-7.A.3;
56. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-7.A.4;
57. Fotocopy dari Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - YANTO BIN H.M. SATAM dan istri berikut Kartu keluarga dan Dokumentasi Transaksi, diberi tanda bukti P-7.B.1;
58. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.B.2;
59. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 0074, Persil Nomor 57.S.III – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung Dan Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-7.B.3;
60. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-7.B.4;
61. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli (AJB) Pemilik Awal dengan Pemilik terdahulu, diberi tanda bukti P-7.B.5;
62. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - YANTO BIN H.M. SATAM Dan Istri Berikut Kartu Keluarga Dan Dokumentasi Transaksi, diberi tanda bukti P-7.C.1;
63. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.C.2;

Hal. 228 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 1022, Persil Nomor 57.S.III – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung Dan Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-7.C.3;
65. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-7.C.4;
66. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal – YANTO BIN H.M. SATAM Dan Istri Berikut Kartu Keluarga Dan Dokumentasi Transaksi, diberi tanda bukti P-7.D.1;
67. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.D.2;
68. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 1268, Persil Nomor 19.S.40 – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung Dan Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-7.D.3;
69. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-7.D.4;
70. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - H. SATAM dan Istri berikut Kartu Keluarga dan dokumentasi Transaksi, diberi tanda bukti P-7.E.1;
71. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.E.2;
72. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 1002/1158, Persil Nomor 29.S.III – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung Dan Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-7.E.3;
73. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-7.E.4;
74. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Awal - YANTO BIN UTING dan istri Ahli Waris Lainnya berikut Kartu Keluarga dan Dokumentasi Transaksi, diberi tanda bukti P-7.F.1;
75. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.F.2;
76. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 1386, Persil Nomor: 56.S.III – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung Dan Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-7.F.3;

Hal. 229 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

77. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-7.F.4;
78. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik awal - SAADIYAH Binti SAARIN Berikut Kartu Keluarga dan dokumentasi Transaksi, diberi tanda bukti P-7.G.1;
79. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.G.2;
80. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 1185, Persil Nomor 56.S.III – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung dan Gambar situasi, diberi tanda bukti P-7.G.3;
81. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Pemilik Awal dengan Pemilik Terdahulu berikut dokumen kelengkapan transaksi Riwayat kepemilikan tanah, diberi tanda bukti P-7.G.4;
82. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, diberi tanda bukti P-7.G.5;
83. Fotocopy sesuai dengan copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik awal - ISKANDAR / ATA Bin ALI, diberi tanda bukti P-7.H.1;
84. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-7.H.2;
85. Fotocopy sesuai dengan asli Girik Nomor C 71, Persil Nomor 54.S.II – Kutipan Buku C Desa Kayu Agung, diberi tanda bukti P-7.H.3;
86. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi, diberi tanda bukti P-7.H.4;
87. Fotocopy sesuai dengan asli Dokumen Kelengkapan Transaksi Peralihan Tanah, diberi tanda bukti P-7.H.5;
88. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli (AJB) Pemilik awal dengan pemilik terdahulu, diberi tanda bukti P-7.H.6;
89. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Buaran Mangga Blok 5 a.n Pemilik Awal - Samsudin Bin H. Meri, Luas (Ukur): 2.786 M², Luas (Surat): 2.786 M², Girik Nomor: C19, Persil: 36.S.40, diberi tanda bukti P-8.A;
90. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Buaran Mangga Blok 5 a.n Pemilik Awal - Hj. Tihunah, Luas (Ukur): 2.444 M², Luas (Surat): 2.444 M², Girik Nomor: C38, Persil: 31.S.40, diberi tanda bukti P-8.B;

Hal. 230 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

91. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Buaran Mangga Blok 5 a.n Pemilik Awal - H. Idris, Luas (Ukur): 3.552 M², Luas (Surat): 3.522 M², Girik Nomor: C85, Persil: 33.S.40, diberi tanda bukti P-8.C;
92. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Buaran Mangga Blok 5 a.n Pemilik Awal - Sutisna, Luas (Ukur): 3.915 M², Luas (Surat): 3.915 M², Girik Nomor: C842, Persil: 31.S.40, diberi tanda bukti P-8.D;
93. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Buaran Mangga Blok 5 a.n Pemilik Awal - Didi Tarmidzi, Luas (Ukur): 9.323 m², Luas (Surat): 9.323 m², Girik Nomor: C103, Persil: 31.S.40, diberi tanda bukti P-8.E;
94. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Buaran Mangga Blok 5 a.n Pemilik Awal - Saminah, Luas (Ukur): 3.600 M², Luas (Surat): 3.600 M², Girik Nomor: C107, Persil: 38a.S.II, diberi tanda bukti P-8.F;
95. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 3 a.n Pemilik Awal - Tamimah Bin H.M. Satam, Luas: 2.090 M², Girik Nomor: C973/839, Persil: 26/56.S.III, diberi tanda bukti P-9.A;
96. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 9 a.n Pemilik Awal - Yanto Bin H.M. Satam, Luas: 1.150 M², Girik Nomor: C.0074, Persil: 57.S.III, diberi tanda bukti P-9.B;
97. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 9 a.n Pemilik Awal - Yanto, Luas: 1.871 M², Girik Nomor: C.1022, Persil: 57.S.III, diberi tanda bukti P-9.C;
98. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 9 a.n Pemilik Awal - Yanto Bin H.M. Satam, Luas: 1.800 M², Girik Nomor: C.1268, Persil: 29.S.40, diberi tanda bukti P-9.D;
99. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 9 a.n Pemilik Awal - H. Satam, Luas: 3.097 M², Girik Nomor: C.1002/1158, Persil: 29.S.40, diberi tanda bukti P-9.E;

Hal. 231 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



100. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 9 a.n Pemilik Awal - Uting Bin Ujih, Luas: 3.027 M², Girik Nomor: C.1386, Persil: 56.S.III, diberi tanda bukti P-9.F;
101. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 9 a.n Pemilik Awal - Saarin Bin Ramin, Luas: 1.280 M², Girik Nomor: C.1185, Persil: 56.S.III, diberi tanda bukti P-9.G;
102. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberian Ijin Penggunaan Bidang Tanah (HAK GARAP) yang terletak di Desa Kayu Agung Blok 3 a.n Pemilik Awal - Ata Bin Ali, Luas: 2.710 M², Girik Nomor: C.71, Persil: 54.S.II, diberi tanda bukti P-9.H;
103. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kuasa Nomor: 009/INTILAND/AM/LM/II/2014-SK tertanggal 1 Februari 2014, diberi tanda bukti P-10;
104. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Nomor: 0837/DAJ-JN/XI/2023 tertanggal 17 November 2023 *Perihal: Permohonan Perlindungan Hukum dan Keberatan Atas Sita Eksekusi Yang Secara Keliru Telah Diletakkan Atas Aset/Bidang Tanah Milik Klien Kami (Ic. PT. Perkasa Lestari Utama & PT. Intiland Development, Tbk) Sebagai Eksekusi Hukuman Pidana Tambahan Berpa Kompensasi Pembayaran Uang Pengganti Dalam Perkara Pokok Terpidana - Sdr. Benny Tjokrosapuro*, diberi tanda bukti P-11;
105. Fotocopy sesuai dengan asli Resi Pengiriman Surat Nomor: 0837/DAJ-JN/XI/2023 tertanggal 17 November 2023, diberi tanda bukti P-12;
106. Fotocopy sesuai dengan copy Surat dari kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) WISESO SALADIN & REKAN Nomor: 100/LAPORAN-WS&R/2018 tertanggal 18 Juli 2018 *Perihal: Penilaian Tanah seluas ±1.031.371 Meter Persegi Yang Tersebar di 17 (tujuh belas) Desa di Kabupaten Tangerang, Banten Indonesia*, diberi tanda bukti P-13;
107. Fotocopy sesuai dengan copy Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset, diberi tanda bukti P-14;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-3.A, P-3.B, P-3.C, P-3.D, P-4.A, P-4.B, P-5.A, P-5.B, P-6.A.1, P-6.C.1, P-6.D.1, P-

Hal. 232 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.E.1, P-6.F.1, P-7.A.1, P-7.B.1, P-7.C.1, P-7.D.1, P-7.E.1, P-7.F.1, P-7.G.1, P-7.H.1, P-10, P-13 dan P-14 berupa foto copy/hasil *print out* tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **FERDINANDUS SALE EKAMEY**;

- Bahwa Saksi adalah Karyawan PT. Intiland Development, Tbk (Ic. Penggugat II) sebagai Assistant Manager Asset Management;
- Bahwa Saksi mengetahui memberikan keterangan dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait masalah Penyitaan Aset milik Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) oleh Tergugat I (Kejaksaan Agung RI) atas perkara TIPIKOR TPPU Benny Tjokrosaputro;
- Bahwa Para Tergugat telah secara keliru dan melawan hukum dalam melakukan Sita Eksekusi atas Aset milik Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) sebagaimana objek perkara *a quo* atas pelaksanaan putusan pemidanaan dalam perkara pokok TIPIKOR TPPU Benny Tjokrosaputro, padahal faktanya asset Para Penggugat yang disita Para Tergugat tersebut bukanlah asset yang diperoleh dari atau milik Benny Tjokrosaputro, melainkan asset yang dibeli Para Penggugat dari PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) secara sah, halal dan transparan;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat dokumen-dokumen yang ditunjukan berupa : bukti surat P-2.A sampai dengan bukti P-2.E berupa Akta Perjanjian 2010 dan Addendum 2011 berikut BAST penyerahan tanah seluas total 350 Ha serta Bukti P-3.A sampai dengan bukti P-3.D berupa Prospektus, Surat Promissory Notes dan Dokumen Bukti Pembayaran Transaksi melalui Penerbitan Saham dan bukti P-4.A dan bukti P-4.B Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani;
- Bahwa benar bukti Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) membeli tanah di kawasan Kab. Tangerang seluas total 350 Ha yang telah dibayar lunas kepada Turut Tergugat I / PT PRM;
- Bahwa tanah yang dibeli tersebut sudah beralih dan dikuasai oleh Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk);

Hal. 233 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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 sebagian tanah di kawasan Desa Buaran Mangga dan Kayu Agung ada yang di Sita Eksekusi (sudah di pasang plang / papan tanda sita) oleh Para Tergugat sebagaimana perkara ini;
- Bahwa Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) membeli tanah di kawasan Kabupaten Tangerang seluas total 350 Ha yang telah dibayar lunas kepada Turut Tergugat I / PT. Permata Ratna Mulia dan tanah tersebut sudah beralih dan dikuasai oleh Para Penggugat, sebagaimana Akta Perjanjian Tahun 2010 dan Addendum 2011 berikut BAST penyerahan fisik dan surat-surat tanahnya, dilakukan dihadapan Humbert Lie, S.H Notaris di Jakarta Utara dan diketahui Camat / Kepala Desa setempat;
- Bahwa Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) melakukan pembayaran lunas kepada Turut Tergugat I / PT. Permata Ratna Mulia atas peralihan tanah tersebut melalui instrument penerbitan saham, hal tersebut dilakukan secara transparan dan tertib administrasi tertib hukum, mengingat kedudukan Penggugat II (PT. Intiland Developmen Tbk) selaku entitas badan hukum terbuka (Tbk);
- Bahwa setelah Para Penggugat melakukan pembayaran lunas kepada Turut Tergugat I / PT. Permata Ratna Mulia atas peralihan tanah tersebut melalui instrument penerbitan saham, Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) telah menerima seluruh fisik bidang tanah seluas 350 Ha berikut Surat-surat tanah setiap bidangnya dan kuasai oleh Para Penggugat;
- Bahwa setelah Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) menerima dan menguasai seluruh fisik bidang tanah seluas 350 Ha berikut, Para Penggugat pada tahun 2021 berupaya untuk mengurus permohonan penerbitan sertifikat atas seluruh bidang tanah tersebut ke Kantor Pertanahan setempat. Hal tersebut dilakukan melalui Notaris Endang Moeliani / Turut Tergugat IV. Akan tetapi prosesnya terhambat sejak saat itu dikarenakan masalah Covid-19, kemudian hingga saat ini terkendala karena sebagian tanah di sita eksekusi oleh Tergugat I sesuai perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat dokumen tersebut, yakni terkait Putusan Pemidanaan Tipikor TPPU Terpidana Benny Tjokrosaputro yang dijatuhi pidana tambahan uang pengganti sekitar enam triliun rupiah dan atas putusan tersebut, para tergugat melakukan

Hal. 234 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

penelusuran asset yang diduga terafiliasi dengan Benny Tjokrosaputro dan melakukan sita eksekusi atas asset Para Penggugat sebagaimana perkara gugatan ini;

- Bahwa seluruh asset yang dibeli oleh para penggugat seluas 350 ha di kab tangerang yang dibeli dari PT. Permata Ratna Mulia/Turut Tergugat I tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan kepemilikan Benny Tjokrosaputro Karena sebelum para penggugat melakukan pembelian tanah tersebut dari Turut tergugat I, Para Penggugat terlebih dahulu melakukan proses *due diligence* dan berdasarkan hasil *due diligence* tersebut, tidak ditemukan fakta bahwa kepemilikan asset tersebut dan/atau kedudukan Turut Tergugat I terafiliasi dengan Benny Tjokrosaputro; Lagi pula para penggugat melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dari Turut Tergugat I sejak tahun 2010, sementara perkara Tipikor TPPU Benny Tjokrosaputro sesuai putusan pemidanaan tahun 2020 baru dilakukan *tempus delictie* nya pada tahun 2018 / 2019;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dalam putusan pemidanaan tersebut tidak ada amar putusan yang secara spesifik memerintahkan JPU untuk melakukan sita eksekusi atas asset milik para penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan mengapa Tergugat I melakukan sita eksekusi atas bidang tanah milik Para Penggugat, akan tetapi setelah para tergugat melakukan penelusuran asset untuk menutupi pembayaran pidana tambahan uang pengganti senilai enam triliun rupiah, maka para tergugat melakukan penelusuran asset Benny Tjokrosaputro, kemudian tiba-tiba para tergugat melakukan sita eksekusi asset para penggugat di desa buaran mangga dan kayu agung tersebut, padahal para penggugat tidak pernah melakukan transaksi kepada benny tjokrosaputro ataupun membeli tanah milik benny tjokrosaputro;
- Bahwa Para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) tidak pernah membeli tanah dari Sdr. Benny Tjokrosaputro dan tanah seluas 350Ha di Kabupaten Tangerang yang dibeli tersebut bukanlah milik Sdr. Benny Tjokrosaputro (Turut Tergugat III);
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat dokumen-dokumen berupa bukti : Bukti Surat P-6 berupa Dokumen Tanah Buaran Mangga dan Bukti P-7 berupa Dokumen Tanah Kayu Agung, Bukti P-8 berupa Surat Garap Desa Buaran Mangga dan Bukti P-9 berupa Surat Garap

Hal. 235 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Desa Kayu Agung), karena Saksi sebagai divisi Asset Management memiliki tugas tanggung jawab atas administrasi pencatatan pengelolaan dan pemeliharaan seluruh manajemen asset milik PT. Intiland Development Tbk;

- Bahwa dokumen tersebut adalah seluruh dokumen dan surat-surat lampiran maupun legalitas masing-masing bidang tanah yang berkaitan dengan pemilik awal masing-masing bidang tanah termasuk bukti peralihan dan kwitansinya;
- Bahwa Saksi menerangkan ada 6 (*enam*) Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga (Total Seluas 25,590 m²) dan 8 (*delapan*) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 m²) milik para penggugat yang saat ini dilakukan sita eksekusi dan di pasang plang papan tanda sita eksekusi oleh para tergugat dalam perkara tipikor tppu Benny Tjokrosaputro;
- Bahwa seluruh pemilik awal masing-masing bidang tanah telah menerima pembayaran secara lunas dan seluruh transaksi atas masing-masing bidang dilakukan dihadapan dan diketahui Camat dan Lurah setempat;
- Bahwa setelah para Penggugat membeli dan serah terima tanah-tanah tersebut, para penggugat memberikan izin penggunaan lahan / garap kepada warga setempat dengan maksud dan tujuan agar pemanfaatan lahan dapat dilakukan dan berguna bagi warga sekitar, selama para penggugat belum melakukan pembangunan atau pemanfaatan lainnya atas tanah tersebut, agar tidak mubazir dan dapat bermanfaat bagi warga sekitar;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat dokumen Bukti Surat P-11 Surat Pemberitahuan Kepada JPU, P-12 Resi Pengiriman Surat, P-13 Penilaian Aset dari KJPP.
- Bahwa Bukti tersebut para Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah mengajukan surat pemberitahuan dan keberatan dilakukan sita eksekusi kepada Tergugat I, para Penggugat telah menjelaskan alasan hukum dan bukti kepemilikan atas asset yang disita tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi Surat pemberitahuan dan keberatan dilakukan sita eksekusi para tergugat tidak ditanggapi oleh Tergugat I dan tetap dilakukan sita eksekusi oleh Tergugat I atas asset milik para

Hal. 236 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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. karena tidak ada tanggapan, maka para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;

- Bahwa para Penggugat pernah melakukan Penilaian atas asset tersebut, yakni berdasarkan Penilaian (*Appraisal*) Independen pada Tahun 2018 dari KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) WISESO SALADIN & REKAN bekerja sama dengan JONES LANG LASALLE (JLL) sebagaimana Surat Laporan Nomor: 100/Laporan-WS&R/2018 tertanggal 18 Juli 2018 tersebut, didapatkan Kesimpulan hasil Penilaian Independen (*Appraisal*);
- Bahwa para Penggugat (PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland Developmen Tbk) telah dirugikan secara materiil akibat kekeliruan Tergugat I yang melakukan sita eksekusi atas asset milik para Penggugat sesuai nilai tanah tersebut, yakni sebesar Rp17.241.901.155,00 (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus satu ribu seratus lima puluh lima Rupiah);
- Bahwa tidak ada nama Benny Tjokro sebagai Komisaris atau BO atau direksi di PT. Permata Ratna Mulia (PT. PRM).
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya PT. Permata Ratna Mulia pernah menjadi pemegang saham PT. Intiland Developmen.
- Sudah dilakukan pembayaran oleh PT. Perkasa Lestari Utama ke PT. Permata Ratna Mulia atas pembelian tanah seluas 350 hektar;
- Bahwa Penggugat I /PT. Perkasa Lestari Utama (PT PLU) membeli tanah tersebut dengan alas hak girik dan girik tersebut telah ditingkatkan oleh PT. Perkasa Lestari Utama akan tetapi belum selesai. Jual beli tersebut dilakukan dari rentang waktu 2010 -2013;
- Bahwa PT. Perkasa Lestari Utama atau PT Permata Ratna Utama tidak pernah bertransaksi dengan Benny tjokro;
- Bahwa Saksi mendapat informasi bahwa tanah telah di sita oleh Kejaksaan, ada 6 bidang tanah di buaran mangga dan 8 bidang tanah di kayu agung milik PT. Perkasa Lestari Utama. Kemudian kuasa hukum PT PLU mengirim surat ke Kejaksaan kemudian karena tidak ada tanggapan lalu mengajukan gugatan;
- Bahwa atas penyitaan yang dilakukan Kejaksaan PT. Perkasa Lestari Utama mengalami kerugian, saksi lupa jumlah kerugian;
- Bahwa Tanah Objek Gugatan dibeli dari PT. Permata ratna mulia dan dari siapa PT PRM membeli saksi tidak mengetahuinya;

Hal. 237 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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 Saksi tidak tahu data-data PT. Perkasa Lestari Utama ditemukan di PT. Hanson Internasional milik Beny Tjokro dan semua transaksi PT. intiland di tangani oleh anak buah dari Benny Tjokro;
- 2. **Saksi NURHOLIS;**
 - Bahwa benar Saksi adalah warga kecamatan paku haji kab. tangerang, Saksi adalah Staf dari Bapak H. Roji selaku Penerima Kuasa dari PT Perkasa Lestari Utama;
 - Bahwa Saksi selaku Warga sekaligus Koordinator di Lapangan yang akan menjelaskan dan mengetahui transaksi peralihan tanah tersebut dari pemilik awal hingga beralih ke Turut Tergugat 1 PT. Permata Ratna Mulia hingga beralih jual beli kepada PT Perkasa Lestari Utama
 - Bahwa salah satu tugas Staf dari Bapak H. Roji selaku Penerima Kuasa dari PT. Perkasa Lestari Utama / Penggugat I adalah mengkoordinir pemberian Hak Garap kepada Warga setempat atas tanah milik Para Penggugat;
 - Bahwa PT. PLU / Penggugat I memberikan Kuasa kepada Bapak H. Roji untuk mengkoordinir pemberian hak garap kepada warga sejak tahun 2014;
 - Bahwa Saksi mengetahui memberikan keterangan dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait masalah Penyitaan Aset milik Para Penggugat oleh Tergugat I;
 - Bahwa Para Tergugat keliru dalam melakukan Sita Eksekusi atas Aset milik Para Penggugat sebagaimana objek perkara ini atas eksekusi putusan pemidanaan dalam perkara pokok TIPIKOR TPPU Benny Tjokrosaputro berupa pidana tambahan pembayaran uang pengganti, padahal faktanya aset Para Penggugat yang disita Para Tergugat tersebut bukanlah aset yang diperoleh dari atau milik Benny Tjokrosaputro, melainkan aset yang dibeli Para Penggugat dari PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) secara sah, halal dan transparan;
 - Bahwa benar Para Penggugat membeli tanah di kawasan Kab. Tangerang seluas total 350 Ha yang telah dibayar lunas kepada Turut Tergugat I / PT. Permata Ratna Mulia dan tanah tersebut sudah beralih dan dikuasai oleh Para Penggugat, namun sebagian tanah di kawasan Desa Buaran Mangga dan Kayu Agung ada yang di Sita Eksekusi (sudah di pasang plang / papan tanda sita) oleh Para Tergugat sebagaimana perkara ini, yakni 6 (enam) Bidang Tanah di Desa Buaran

Hal. 238 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mangga (Total Seluas 25,590 M²) dan 8 (*delapan*) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 M²);

- Bahwa Para Penggugat membeli tanah di kawasan Kab. Tangerang seluas total 350 Ha yang telah dibayar lunas kepada Turut Tergugat I / PT. Permata Ratna Mulia dan tanah tersebut sudah beralih dan dikuasai oleh Para Penggugat, sebagaimana Akta Perjanjian Tahun 2010 dan Addendum 2011 berikut BAST penyerahan fisik dan surat-surat tanahnya, yang dilakukan dihadapan Humbert Lie, SH Notaris di Jakarta Utara dan diketahui Camat / Kepala Desa setempat;
- Bahwa setelah Para Penggugat melakukan pembayaran lunas kepada Turut Tergugat I / PT PRM atas peralihan tanah tersebut. Para Penggugat telah menerima seluruh fisik bidang tanah seluas 350 Ha berikut Surat-surat tanah setiap bidangnya dan kuasai oleh Para Penggugat;
- Bahwa Saksi diperlihatkan Bukti Surat P-5A s.d P-5C berupa Putusan Pemidanaan Benny Tjokrosaputro dalam Perkara Pokok Tipikor dan TPPU), Saksi tidak pernah melihat dokumen tersebut, namun Saksi mengetahui terkait Putusan Perkara Tipikor TPPU Terpidana Benny Tjokrosaputro karena melihat dari pemberitaan media, yang mana Terpidana Benny Tjokrosaputro dijatuhi pidana tambahan uang pengganti sekitar enam triliun rupiah dan atas putusan tersebut, para tergugat melakukan penelusuran asset yang diduga terafiliasi dengan Benny Tjokrosaputro dan melakukan sita eksekusi atas asset Para Penggugat sebagaimana perkara gugatan ini;
- Bahwa seluruh asset yang dibeli oleh para penggugat seluas 350 ha di kab tangerang yang dibeli dari PRM/Turut Tergugat I tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan kepemilikan Benny Tjokrosaputro. para penggugat melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dari Turut Tergugat I sejak tahun 2010, sementara perkara Tipikor TPPU Benny Tjokrosaputro baru dilakukan peristiwanya pada tahun 2018 / 2019;
- Bahwa Para Penggugat tidak pernah membeli tanah dari Benny Tjokrosaputro dan tanah seluas 350Ha di Kab Tangerang yang dibeli tersebut bukanlah milik Benny Tjokrosaputro;
- Bahwa mengetahui dan pernah melihat dokumen-dokumen berupa : Bukti Surat P-6 berupa Dokumen Tanah Buaran Mangga dan Bukti P-7 berupa Dokumen Tanah Kayu Agung, Bukti P-8 berupa Surat Garap

Hal. 239 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Desa Buaran Mangga dan Bukti P-9 berupa Surat Garap Desa Kayu Agung), karena Saksi sebagai warga kecamatan paku haji Kabupaten Tangerang, Saksi adalah Staf dari Bapak H. Roji selaku Penerima Kuasa dari PT. Perkasa Lestari Utama; yang mana salah satu tugas Staf dari Bapak H. Roji selaku Penerima Kuasa dari PT Perkasa Lestari Utama / Penggugat I adalah mengkoordinir pemberian Hak Garap kepada Warga setempat atas tanah milik Para Penggugat;

- Bahwa Dokumen tersebut adalah seluruh dokumen dan surat-surat lampiran maupun legalitas masing-masing bidang tanah yang berkaitan dengan pemilik awal masing-masing bidang tanah termasuk bukti peralihan dan kwitansinya;
- Bahwa ada 6 (*enam*) Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga (Total Seluas 25,590 M²) dan 8 (*delapan*) Bidang Tanah di Desa Kayu Agung (Total Seluas 17,025 M²) milik para penggugat yang saat ini dilakukan sita eksekusi dan di pasang plang papan tanda sita eksekusi oleh para tergugat dalam perkara Tipikor TPPU Terpidana - Benny Tjokrosaputro;
- Bahwa setahu Saksi seluruh pemilik awal masing-masing bidang tanah telah menerima pembayaran secara lunas dan seluruh transaksi atas masing-masing bidang dilakukan dihadapan dan diketahui Camat dan Lurah setempat;
- Bahwa setelah para Penggugat membeli dan serah terima tanah-tanah tersebut, para Penggugat memberikan izin penggunaan lahan / garap kepada warga setempat dengan maksud dan tujuan agar pemanfaatan lahan dapat dilakukan dan berguna bagi warga sekitar, selama para Penggugat belum melakukan pembangunan atau pemanfaatan lainnya atas tanah tersebut, agar tidak mubazir dan dapat bermanfaat bagi warga sekitar;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti Surat P-11 Surat Pemberitahuan Kepada JPU, P-12 Resi Pengiriman Surat, P-13 Penilaian Aset dari KJPP) para Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah mengajukan surat pemberitahuan dan keberatan dilakukan sita eksekusi kepada para tergugat, para Penggugat telah menjelaskan alasan hukum dan bukti kepemilikan atas asset yang disita tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi menurut info dari kuasa hukum para penggugat, para tergugat tidak sekalipun menanggapi / membalas surat tersebut dan tetap melakukan sita eksekusi atas asset para penggugat. karena

Hal. 240 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada tanggapan, maka para penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;

- Bahwa para Penggugat dirugikan secara materiil akibat kekeliruan Tergugat I yang melakukan sita eksekusi atas asset milik para penggugat sesuai nilai tanah tersebut, namun saksi tidak mengetahui pasti jumlah nilai kerugian dimaksud;
- Bahwa Saksi juga bertugas untuk melaporkan perkembangan tanah dengan alur komunikasi saksi kepada Bapak Haji Roji, Bapak Haji Roji kepada PT. Perkasa Lestari Utama;
- Bahwa Saksi menjadi mediator tanah sejak tahun 2009 namun saksi juga menjadi koordinator lapangan sejak 2014;
- Selama menjadi mediator tanah saksi tidak pernah menjadi mediator kepada PT. Hanson International dan/ Benny Tjokro;
- Bahwa Saksi tidak tahu menahu mengenai transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh PT. Perkasa Lestari Utama, yang saksi ketahui tanah tersebut milik PT. Perkasa Lestari Utama dari berkas pada saat diberikan mandat oleh Bapak Haji Roji;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pelepasan hak tanah di sekitar kediamannya namun tidak ada nama pembelinya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengenal Haji Tihunah, Haji Sudirman, dan Haji Idris;
- Bahwa Saksi bukan menjadi mediator tanah dari tanah transaksi PT. Perkasa Lestari Utama tetapi hanya menjadi koordinator lapangan saja;
- Bahwa Koordinator lapangan yang mengelola lahan dari PT. Hanson International adalah Pak Sodik. Saksi mengenal Sodik namun hubungan saksi dengan Pak Sodik hanya sebatas teman;
- Bahwa Sodik diberikan mandat secara langsung oleh Pak Benny Tjokro sebagai Koordinator lapangan untuk mengelola tanah PT. Hanson International;
- Bahwa Saksi juga tahu tanah bidang di kawasan Tangerang milik Benny Tjokro yang belum disita oleh Tim Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN

Hal. 241 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jkt.PSt tanggal 26 Oktober 2020 Terpidana Atas nama Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tanggal 26 Februari 2021 Terpidana An Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-2;
 3. Fotocopy sesuai salinan Petikan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2937 K/Pid.Sus/2021 tanggal 24 Agustus 2021 Terpidana An Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-3;
 4. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Perintah Pencarian Harta Benda Milik Terpidana Terpidana atas nama Benny Tjokrosaputro (P 48-A) Nomor : Print-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, diberi tanda bukti T.I-4;
 5. Fotocopy sesuai dengan copy Berita Acara Penyitaan Harta Benda Milik Terpidana An Benny Tjokrosaputro pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 dengan saksi Adi Junaidi (P-38A), diberi tanda bukti T.I-5;
 6. Fotocopy sesuai dengan copy Berita Acara Penyitaan Harta Benda Milik Terpidana An Benny Tjokrosaputro pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 dengan saksi H. Moh. Supriyatna (P-38A), diberi tanda bukti T.I-6;
 7. Fotocopy sesuai dengan copy Berita Acara Penitipan Terpidana An. Benny Tjokrosaputro pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 dengan saksi Adi Junaidi (BA-6), diberi tanda bukti T.I-7;
 8. Fotocopy sesuai dengan copy Berita Acara Penitipan Aset Terpidana An. Benny Tjokrosaputro pada hari Kamis tanggal 08 Desember 2022 dengan saksi Freddy. F. S., SH dan M. Ridwan (BA-6), diberi tanda bukti T.I-8;
 9. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-154/M.1.10/Fu.1/09/2022 tanggal 28 September 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-9;
 10. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-159/M.1.10/Fu.1/09/2022 tanggal 28 September 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-10;
 11. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-190/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-11;

Hal. 242 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-191/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-12;
13. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-192/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-13;
14. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-192/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-14;
15. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-193/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-15;
16. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-199/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-16;
17. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-200/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-17;
18. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor R-201/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal Permintaan untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.I-18;
19. Fotocopy print out Laporan Keuangan Konsolidasian PT. Hanson International Tbk dan Entitas Anak periode 30 Juni 2019, diberi tanda bukti T.I-19;
20. Fotocopy print out Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Soleh Bin H. Otang Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 2.620 M2, diberi tanda bukti T.I-20;
21. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Soleh Bin H. Otang Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di

Hal. 243 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 2.893 M2, diberi tanda bukti T.I-21;

22. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Soleh Bin H. Otang Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 2.710 M2, diberi tanda bukti T.I-22;
23. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Suhari Bin Hasan Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 1.797 M2, diberi tanda bukti T.I-23;
24. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Suhari Bin Hasan Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 1.906 M2, diberi tanda bukti T.I-24;
25. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Bahrudin Bin Muhamad Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 1.348 M2, diberi tanda bukti T.I-25;
26. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Jalaludin Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 5.312 M2, diberi tanda bukti T.I-26;
27. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Rukiyani Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 4.284 M2, diberi tanda bukti T.I-27;
28. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Jahaerudin Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 1.207 M2, diberi tanda bukti T.I-28;
29. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Sardi Bin H. Maraan Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 5.377 M2, diberi tanda bukti T.I-29;
30. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari KH. Tarbin Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran

Hal. 244 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 3.272 M2, diberi tanda bukti T.I-30;

31. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Saodah Bin H. Sarim Aziz Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 3.048 M2, diberi tanda bukti T.I-31;
32. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Ibrahim Bin H. Sueb Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 607 M2, diberi tanda bukti T.I-32;
33. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Muhamad Hasan Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 2.671 M2, diberi tanda bukti T.I-33;
34. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Muhamad Hasan Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 2.156 M2, diberi tanda bukti T.I-34;
35. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Maan Bin Mistar Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 2.055 M2, diberi tanda bukti T.I-35;
36. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Gojali Kepada Benny Tjokrosaputro yang berada di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Seluas 5.930 M², diberi tanda bukti T.I-36;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dan diberi materai cukup, bukti T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24, T.I-25, T.I-26, T.I-27, T.I-28, T.I-29, T.I-30, T.I-31, T.I-32, T.I-33, T.I-34, T.I-35 sampai T.I-36 berupa foto copy/hasil *print out* tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor B-2403/M.1.10/Kpa.5/11/2022 tanggal 14 November 2024 Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT

Hal. 245 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asuransi Jiwasraya An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta kepada Tergugat II melalui Surat Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022 Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.II-2;
 3. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta kepada Tergugat II melalui Surat Nomor : B-10861/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 22 November 2022 Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya An. Terpidana Benny Tjokrosaputro, diberi tanda bukti T.II-3;
 4. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Perintah Tugas Kepala Pusat Pemulihan Aset Nomor: Print-59/K.4/Kpa.2/02/2024 tanggal 17 Februari 2023, diberi tanda bukti T.II-4;
 5. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Perintah Tugas Kepala Pusat Pemulihan Aset Nomor: Print-105/K.4/Kpa.2/01/2023 tanggal 04 April 2023, diberi tanda bukti T.II-5;
 6. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Perintah Tugas Kepala Pusat Pemulihan Aset Nomor: Print-59/K.4/Kpa.2/01/2024 tanggal 17 Januari 2024, diberi tanda bukti T.II-6;
 7. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Pusat Pemulihan Aset Nomor: B- kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: B-10003/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal 23 Juni 2023 Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-7;
 8. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Pusat Pemulihan Aset Nomor: B- kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: B-10001/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal 23 Juni 2023 yang ditujukan kepada Kepala Desa Buaran Mangga Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi

Hal. 246 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-8;

9. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Pusat Pemulihan Aset Nomor: B- kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: B-775/K.4/Kpa.2/05/2023 tanggal 11 Mei 2023 Hal: Permohonan Plotting Tanah dalam Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-9;
10. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Nomor: 474/249/DS-Ky.A/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023, diberi tanda bukti T.II-10;
11. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Nomor: 474/245/DS-Ky.A/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023, diberi tanda bukti T.II-11;
12. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Nomor: 474/247/DS-Ky.A/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023, diberi tanda bukti T.II-12;
13. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Nomor: 474/248/DS-Ky.A/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023, diberi tanda bukti T.II-13;
14. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Nomor: 474/250/DS-Ky.A/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023, diberi tanda bukti T.II-14;
15. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Nomor: 474/263/DS-Ky.A/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023, diberi tanda bukti T.II-15;
16. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Nomor: 474/260/DS-Ky.A/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023, diberi tanda bukti T.II-16;
17. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Nomor: 594/16/Ds-Brm/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023, diberi tanda bukti T.II-17;
18. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Nomor: 594/15/Ds-Brm/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023, diberi tanda bukti T.II-18;

Hal. 247 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

19. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Nomor: 594/24/Ds-Brm/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023, diberi tanda bukti T.II-19;
20. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Nomor: 594/8/Ds-Brm/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023, diberi tanda bukti T.II-20;
21. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Yanto bin H. Satam seluas 1.150 M² terletak di Desa Kayu Agung dengan Lampiran Surat Pernyataan Menjual dari Yanto bin HM. Satam November 2010, peta batas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa Kayu Agung, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan Yanto bin HM. Satam yang diketahui Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, dan kuitansi pembayaran dari H.M. Sudirman kepada Yanto bin HM. Satam, diberi tanda bukti T.II-21;
22. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Sadiyah Bt Saarin seluas 1.280 M² terletak di Desa Kayu Agung dengan Lampiran Surat Pernyataan Menjual dari Sadiyah Bt Saarin November 2010, peta batas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa Kayu Agung, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan Sadiyah Bt Saarin yang diketahui Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, dan kuitansi pembayaran dari H.M. Sudirman kepada Sadiyah Bt Saarin, diberi tanda bukti T.II-22;
23. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Sadiyah Bt Saarin seluas 2.090 M² terletak di Desa Kayu Agung dengan Lampiran Surat Pernyataan Menjual dari Tamimah Bt HM. Satam November 2010, peta batas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa Kayu Agung, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan Tamimah Bt HM. Satam yang diketahui Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, dan kuitansi pembayaran dari H.M. Sudirman kepada Tamimah Bt HM. Satam, diberi tanda bukti T.II-23;
24. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Satam seluas 3.091 m² terletak di Desa Kayu Agung dengan Lampiran Surat Pernyataan Menjual dari H. Satam November 2010, peta batas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa Kayu Agung, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan H. Satam yang diketahui Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, dan

Hal. 248 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuitansi pembayaran dari H.M. Sudirman kepada H. Satam, diberi tanda bukti T.II-24;

25. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Yanto seluas 3.027 m² terletak di Desa Kayu Agung dengan Lampiran Surat Pernyataan Menjual dari Yanto November 2010, peta batas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa Kayu Agung, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan Yanto yang diketahui Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, dan kuitansi pembayaran dari H.M. Sudirman kepada Yanto, diberi tanda bukti T.II-25;
26. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Yanto bin H. Satam seluas 1.800 m² terletak di Desa Kayu Agung dengan Lampiran Surat Pernyataan Menjual dari Yanto bin H. Satam November 2010, peta batas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa Kayu Agung, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan Yanto bin H. Satam yang diketahui Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, dan kuitansi pembayaran dari H.M. Sudirman kepada Yanto bin H. Satam, diberi tanda bukti T.II-26;
27. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Yanto bin H. Satam seluas 1.871 m² terletak di Desa Kayu Agung dengan Lampiran Surat Pernyataan Menjual dari Yanto bin H. Satam November 2010, peta batas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa Kayu Agung, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan Yanto bin H. Satam yang diketahui Kepala Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, dan kuitansi pembayaran dari H.M. Sudirman kepada Yanto bin H. Satam, diberi tanda bukti T.II-27;
28. Fotocopy sesuai dengan copy Risalah Lelang Nomor: 508/06.02/2024-01 tanggal 25 Juni 2024, diberi tanda bukti T.II-28;
29. Fotocopy sesuai dengan asli Kuitansi pembayaran dari HM Sudirman sebidang tanah sawah mutlak seluas 3.0827 M², Blok:009, Nomor Girik: 1386, Nomor Persil: 56.S.III; Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang; an. Yanto bin Uting bulan November 2010 sebesar Rp84.765.000,00 (delapan puluh empat juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah), diberi tanda bukti T.II-29;
30. Fotocopy sesuai dengan asli Kuitansi pembayaran dari H.M Sudirman sebidang tanah sawah mutlak seluas 1.800 M², Blok : 009, Nomor Girik : 1268, Nomor Persil : 29.S.40; Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang; an. Yanto bin HM Satam bulan November 2010

Hal. 249 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp50.400.000,00 (lima puluh juta empat ratus ribu Rupiah), diberi tanda bukti T.II-30;

31. Fotocopy sesuai dengan asli Kuitansi pembayaran dari HM Sudirman sebidang tanah sawah mutlak seluas 1.871 M², Blok : 009, Nomor Girik : 1022, Nomor Persil: 57.S.III; Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang; an. Yanto bin HM Satam bulan November 2010 sebesar Rp52.338.000,00 (lima puluh dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu Rupiah), diberi tanda bukti T.II-31;
32. Fotocopy sesuai dengan asli Kuitansi pembayaran dari HM Sudirman sebidang tanah sawah mutlak seluas 3.097 M², Nomor Girik : 1022, Nomor Persil : 28.S.III; Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang; an. Yanto bin HM Satam bulan November 2010 sebesar Rp86.716.000,00 (delapan puluh enam juta tujuh ratus enam belas ribu Rupiah), diberi tanda bukti T.II-32;
33. Fotocopy sesuai dengan asli Kuitansi pembayaran dari HM Sudirman sebidang tanah sawah mutlak seluas 2.090 M², Blok : 003, Nomor Girik: 1022, Nomor Persil: 973/839, Nomor Persil: 26/56.S.III Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang; an. Yanto bin HM Satam bulan November 2010 sebesar Rp58.520.000,00 (lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah), diberi tanda bukti T.II-33;
34. Fotocopy sesuai dengan asli Kuitansi pembayaran dari H.M Sudirman sebidang tanah sawah mutlak seluas 1.150 M², Blok : 003, Nomor Girik: 74, Nomor Persil; Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang; an. Sadiyah binti Saarini bulan Desember 2010 sebesar Rp32.200.000,00 (tiga puluh dua juta dua ratus ratus ribu Rupiah), diberi tanda bukti T.II-34;
35. Fotocopy sesuai dengan asli Kuitansi pembayaran dari H.M Sudirman sebidang tanah sawah mutlak seluas 1.280 M², Blok : 009, Nomor Girik : 1185, No. Persil: 56.S.III; Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang; an. Sadiyah binti Saarini bulan Desember 2010 sebesar Rp35.840.000,00 (tiga puluh lima juta delapan ratus empat puluh ribu Rupiah), diberi tanda bukti T.II-35;
36. Fotocopy sesuai dengan copy Kutipan Buku "C" Desa Buaran Mangga an. Samsudin Nomor C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.843 M² terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-36;

Hal. 250 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

37. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Samsudin bin H. Meri yang telah diotentikasi Kepala Desa/Kelurahan Buaran Mangga yang pada pokoknya Surat Pernyataan tersebut menerangkan bahwa yang bersangkutan merupakan pemilik/ahli waris sebidang tanah sesuai Girik Nomor C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.786 M² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-37;
38. Fotocopy sesuai dengan copy Akta Jual Beli Nomor 248/2003 tanggal 15 April 2003 antara Maryani Amsin selaku Penjual dengan Samsudin bin H. Meri selaku Pembeli atas sebidang tanah sawah Nomor Persil 36.S.40 blok 005 seluas 3.000 M² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, dengan harga jual beli yang disepakati Rp17.875.000,00, diberi tanda bukti T.II-38;
39. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Persetujuan Suami/Istri an. Apsih Binti Misna kepada Samsudin bin H. Meri untuk menjual sebidang tanah sesuai Girik No. C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.786 M² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-39;
40. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Menjual an Samsudin bin H. Meri yang telah diketahui Kepala Desa Buaran Mangga atas sebidang tanah sesuai Girik Nomor C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.786 M² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-40;
41. Fotocopy sesuai dengan copy Gambar Situasi Bidang Tanah milik Samsudin bin H. Meri Girik No. C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.786 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta lampiran berupa dokumentasi penunjukan batas dan peta bidang tanah yang telah diotentikasi Kepala Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti T.II-41;
42. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan beda luas an. Samsudin bin H. Meri Girik No. C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.786 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang yang diketahui Kepala Desa Buaran Mangga beserta lampiran berupa Surat Keterangan Terima Lunas, diberi tanda bukti T.II-42;
43. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan dari Kepala Desa Buaran Mangga atas sebidang tanah milik an. Samsudin bin H. Meri Girik No. C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.786 m² terletak di Kampung Senggot Desa

Hal. 251 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang yang telah dilepaskan/dijual dan PP atas bidang tanah tersebut telah dibayar lunas sampai dengan tahun 2010, diberi tanda bukti T.II-43;

44. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari an. Samsudin bin H. Meri Girik No. C.19 Nomor Persil 36.S.40 seluas 2.786 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta lampiran berupa Surat Pernyataan Pembayaran Lunas an. Samsudin bin H. Meri dan Surat Pernyataan Samsudin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak pernah dijualbelikan, tidak dibebani suatu jaminan/borg dan tidak pernah disertifikatkan yang diketahui oleh Kepala Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti T.II-44;
45. Fotocopy sesuai dengan copy Kutipan Buku "C" Desa Buaran Mangga an. Hj. Tihunah Girik No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.444 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tanggal 27 Juli 2010, diberi tanda bukti T.II-45;
46. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Hj. Tihunah yang telah diotentikasi Kepala Desa/Kelurahan Buaran Mangga yang pada pokoknya Surat Pernyataan tersebut menerangkan bahwa yang bersangkutan merupakan pemilik/ahli waris sebidang tanah sesuai . Hj. Tihunah No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.444 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tanggal 27 Juli 2010, diberi tanda bukti T.II-46;
47. Fotocopy sesuai dengan copy Akta Jual Beli Nomor 581/2009 tanggal 09 September 2009 antara Herman S. selaku Penjual dengan Hj. Tihunah selaku Pembeli atas sebidang tanah sawah No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.445 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, dengan harga jual beli yang disepakati Rp 34.230.000,- dengan lampiran Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 01 September 2009, diberi tanda bukti T.II-47;
48. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Menjual an Hj. Tihunah yang telah diketahui Kepala Desa Buaran Mangga atas atas sebidang tanah sawah No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.444 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang dengan lampiran berupa Surat Keterangan Kepala Desa Buaran Mangga tanggal 27 Juli 2010 tentang tanah dimaksud adalah tanah

Hal. 252 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

peranian milik Hj. Tihunah dan Surat Keterangan Riwayat Tanah, diberi tanda bukti T.II-48;

49. Fotocopy sesuai dengan copy Gambar Situasi Bidang Tanah milik an Hj. Tihunah yang telah diketahui Kepala Desa Buaran Mangga atas atas sebidang tanah sawah No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.444 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-49;
50. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan beda luas an Hj. Tihunah bidang tanah sawah No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.444 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang yang diketahui Kepala Desa Buaran Mangga beserta lampiran berupa Surat Keterangan Terima Luas, diberi tanda bukti T.II-50;
51. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari an Hj. Tihunah bidang tanah sawah No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.444 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta lampiran berupa Surat Pernyataan Pembayaran Lunas an. Hj. Tihunah dan Surat Pernyataan Hj. Tihunah Tidak Sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti T.II-51;
52. Fotocopy sesuai dengan copy Kutipan Buku "C" Desa Buaran Mangga an. H. Idris Girik No. C.85 Nomor Persil 33.S.40 seluas 3.522 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tanggal 29 Maret 2010, diberi tanda bukti T.II-52;
53. Fotocopy sesuai dengan copy Gambar Situasi Bidang Tanah milik an H. Idris Girik No. C.85 Nomor Persil 33.S.40 seluas 3.522 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tanggal 29 Maret 2010 yang telah diketahui Kepala Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-53;
54. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari an H. Idris Girik No. C.85 Nomor Persil 33.S.40 seluas 3.522 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta lampiran berupa Surat Pernyataan Pembayaran Lunas an. Hj. Idris dan Surat Pernyataan H. Idris bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak pernah dijualbelikan, tidak

Hal. 253 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebani suatu jaminan/borg dan tidak pernah disertifikatkan yang diketahui oleh Kepala Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti T.II-54;

55. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan beda luas bidang tanah an H. Idris Girik No. C.85 Nomor Persil 33.S.40 seluas 3.522 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang yang diketahui Kepala Desa Buaran Mangga beserta lampiran berupa Surat Keterangan Terima Luas, diberi tanda bukti T.II-55;
56. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan dari Kepala Desa Buaran Mangga atas sebidang tanah milik an. H. Idris Girik No. C.85 Nomor Persil 33.S.40 seluas 3.522 m² beserta lampiran Surat Keterangan Riwayat Tanah, diberi tanda bukti T.II-56;
57. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 107 Desa Buaran Mangga an. Saminah cs Nomor Persil 38a.S.II seluas 1.574 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta Surat Keterangan Riwayat Tanah, diberi tanda bukti T.II-57;
58. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Persetujuan Suami/Istri an. Muklada kepada Saminah untuk menjual sebidang tanah sesuai Girik No. C.107 Nomor Persil Nomor Persil 38a.S.II seluas 1.574 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-58;
59. Fotocopy sesuai dengan copy Gambar Situasi Bidang Tanah milik Saminah Girik No. C.107 Nomor Persil Nomor Persil 38a.S.II seluas 1.574 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta lampiran berupa peta bidang tanah yang telah diotentikasi Kepala Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti T.II-59;
60. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Saminah Girik No. C.107 Nomor Persil Nomor Persil 38a.S.II seluas 1.574 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta lampiran berupa Surat Pernyataan Pembayaran Lunas an. Saminah, Surat Pernyataan Saminah bahwa setelah pelepasan hak tidak akan ada tuntutan dari keluarga atau atas nama siapapun, dan Surat Pernyataan Samsudin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak pernah dijualbelikan, tidak dibebani suatu jaminan/borg dan tidak pernah disertifikatkan yang diketahui oleh Kepala Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti T.II-60;

Hal. 254 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

61. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan dari Kepala Desa Buaran Mangga atas sebidang tanah milik an. Saminah Girik No. C.107 Nomor Persil Nomor Persil 38a.S.II seluas 1.574 m² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang (model: 14.F.I) dan Surat Pernyataan Saminah bahwa yang bersangkutan belum pernah menerima Girik Pembaharuan Taun 1983 dan Tahun 1988/1989 serta belum pernah mengalihkan girik tersebut kepada siapapun, diberi tanda bukti T.II-61;
62. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Terima Luas an. Saminah Girik No. C.107 Nomor Persil Nomor Persil 38a.S.II seluas 1.574 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang yang diketahui Kepala Desa Buaran Mangga, diberi tanda bukti T.II-62;
63. Fotocopy print out Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") khususnya Pasal Pasal 1 angka 20, Pasal 31 ayat (1) dan penjelasannya, Pasal 32, diberi tanda bukti T.II-63;
64. Fotocopy print out Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 102, diberi tanda bukti T.II-64;
65. Fotocopy sesuai dengan copy Kutipan Buku "C" Desa Buaran Mangga an. H. Sulaeman Girik No. C.842 Nomor Persil 31.S.40 seluas 4.020 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tanggal Agustus 2010, diberi tanda bukti T.II-65;
66. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Sulaeman Kepala Desa Buaran Mangga bulan Agustus 2010 yang menerangkan bahwa Sutisna adalah benar pemilik Girik No. C.842 Nomor Persil 31.S.40 seluas 3.915 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang yang telah dijual/dileapskan dan telah membayar lunas PBB s.d. tahun 2010, diberi tanda bukti T.II-66;
67. Fotocopy sesuai dengan copy Akta Jual Beli Nomor 28/Pakuahaji/1992 tanggal 24 November 1992 antara Abas Sutisna selaku Penjual dengan Sulaeman bin H. Otang selaku Pembeli atas sebidang tanah Girik No. C.842 Nomor Persil 31.S.40 seluas 3.915 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, dengan harga jual beli yang disepakati Rp 8.000.000,- dengan lampiran Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor SPPT 361915101000500730 tanggal 31 Agustus

Hal. 255 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

2010, Surat Keterangan Kepala Desa Buaran Mangga tanggal 6 November 1992, diberi tanda bukti T.II-67;

68. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Menjual an Sutisna yang telah diketahui Kepala Desa Buaran Mangga atas atas sebidang tanah sawah Girik No. C.842 Nomor Persil 31.S.40 seluas 3.915 m² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang dengan lampiran berupa Surat Keterangan Ahli Waris No: 590/47-Pem/2010 tanggal 13 Agustus 2010 dari mendiang Alm. H. Sulaeman bin H. Otang, KTP Para Ahli Waris dan Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.12/48-Tapem/2010 tanggal 09 Agustus 2010, diberi tanda bukti T.II-68;
69. Fotocopy sesuai dengan copy Gambar Situasi Bidang Tanah milik an Sutisna yang telah diketahui Kepala Desa Buaran Mangga atas atas sebidang tanah sawah No. C.38 Nomor Persil 31.S.40 seluas 2.444 M² terletak di Kampung Senggot Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, diberi tanda bukti T.II-69;
70. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan beda luas an an Sutisna atas bidang tanah sawah No. C.842 Nomor Persil 31.S.40 seluas 3.915 M² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang yang diketahui Kepala Desa Buaran Mangga beserta lampiran berupa Surat Keterangan Terima Luas bulan Agustus 2010 seluas 3915 m², diberi tanda bukti T.II-70;
71. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari an Sutisna atas bidang tanah sawah No. C.842 Nomor Persil 31.S.40 seluas 3.915 M² terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang beserta lampiran berupa Surat Pernyataan Pembayaran Lunas an. Sutisna tanggal Agustus 2010, Surat Pernyataan Sutisna Tidak Sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa Buaran Mangga, dan Foto Transaksi Sutisna tanggal pembayaran 02 September 2010, diberi tanda bukti T.II-71;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dan diberi materai cukup, bukti T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-21, T.II-22, T.II-23, T.II-24, T.II-25, T.II-26, T.II-27, T.II-28, T.II-36, T.II-37, T.II-38, T.II-39, T.II-40, T.II-41, T.II-42, T.II-43, T.II-44, T.II-45, T.II-46, T.II-47, T.II-48, T.II-49, T.II-50, T.II-51, T.II-52, T.II-53, T.II-54, T.II-55, T.II-56, T.II-57, T.II-58, T.II-59, T.II-60, T.II-61, T.II-62, T.II-63, T.II-64, T.II-65, T.II-66, T.II-67, T.II-68, T.II-69, T.II-70 sampai T.II-71 berupa foto copy/hasil *print out* tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Hal. 256 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SODIK**

- Bahwa Saksi adalah warga RT. 001 RW. 003, Pondok Pasar, Desa Pakuhaji, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Banten
- Bahwa Saksi mengenail Benny Tjokrosaputro sejak 2014 dalam hal jual beli tanah (calo tanah) dan sejak 2015 Saksi mendapat kuasa / penugasan untuk menjaga tanah-tanah asset milik Benny Tjokrosaputro;
- Bahwa Saksi juga dipercaya menjaga asset tanah Benny Tjokrosaputro di daerah Paku Haji, Buaran Mangga, Serang Kota sekitar 25 hektar, sedangkan yang di area Buaran Mangga sekitar 15-20 Surat Pelepasan Hak berdasarkan alas hak Surat SPH yang saat ini sudah disita dan dipasang plang sita eksekusi oleh Kejaksaan RI;
- Bahwa Saksi mendapat kuasa penugasan menjaga asset Benny Tjokrosaputro tersebut dari Kantor Mayapada Group sejak 2015 sampai dengan 2017, tahun berikutnya kuasa penugasan diserahkan ke kepala desa;
- Bahwa selain tanah milik Benny Tjokrosaputro ada pula tanah milik Perseroan Terbatas lainnya antara lain PT PLU. Saksi diberi kuasa langsung oleh Benny Tjokrosaputro untuk mengamankan tanah milik Benny Tjokrosaputro sejak tahun 2015 sampai dengan 2017;
- Bahwa Saksi mengetahui PT Hanson Internasional di Lantai 1 Mayapada;
- Bahwa Saksi juga memegang SPH tanah Benny Tjokrosaputro yang ditugaskan oleh Benny Tjokrosaputro di desa Buaran Mangga;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui tanah yang mana saja yang disita oleh Kejaksaan RI;
- Bahwa Saksi ikut mengukur dan mendampingi Tim Kejaksaan saat pengukuran dan penyitaan tanah Benny Tjokrosaputro dan saat pengukuran dihadiri pula oleh BPN, perangkat Desa Buaran Mangga dan perangkat Kecamatan;
- Bahwa yang menyakini bahwa tanah yang ditunjukan adalah tanah Benny Tjokrosaputro berdasarkan SPH yang diberikan kepada saksi;

Hal. 257 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan hanya mengetahui Desa Kayu Agung sebanyak 6 Bidang dan Bonisari sebanyak 13 Bidang, sementara Desa Buaran Mangga tidak ada;
- Bahwa benar saksi berada di lokasi dan bersama-sama memberikan keterangan terkait lokasi tanah Benny Tjokrosaputro bersama BPN dengan aparat desa pada saat sita eksekusi oleh Kejaksaan Agung;

2. Saksi **SULAEMAN**

- Bahwa Saksi adalah warga Kp. Buaran Jarak RT. 001 RW. 001, Desa Bonisari, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Banten;
- Bahwa Sejak tahun 2010 saksi menjadi mediator dan mempertemukan penjual tanah ke Pak Haji Dirman (Muhammad Sudirman) di tiga kecamatan Sepatan Desa Kayu Bongkok dan Kayu Agung, Desa Gempol Sangiang, Pondok Kelor, Paku Haji, Paku Alam, Buaran Mangga, Buaran Bambu, Boni Sari. Kiara Payung;
- Bahwa Pak Haji Dirman adalah yang membayarkan tanah yang dijual tetapi saksi tidak tahu Haji Dirman kerja di Perusahaan apa;
- Bahwa Saksi adalah mediator yang bertugas untuk mencarikan tanah pada daerah kecamatan Sepatang, Sepatang Timur, Pakuhaji, Pakualam, Buaran mangga, Buaran bambu yang akan dijual kepada Bapak Sudirman;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui mengenai penjualan tanah karena saksi sebagai mediator tanah untuk mencari tanah yang dijual di kecamatan ada 2 desa (desa kayu bongkok dan desa kayu agung), desa jatimulya, sangiang, kampung kelor, pakuhaji, pakualam, buaran mangga, buaran bambu, gaga, kiara paying;
- Bahwa kuitansi yang ditunjukkan bukti T.II-29 sampai dengan bukti T.II-35 adalah benar kuitansi yang dikeluarkan Haji Dirman atas pembelian tanah di Kayu Agung;
- Bahwa Saksi menjadi karyawan pribadi dari Bapak Haji Dirman sejak tahun 2012 pada bulan Agustus dan ditawarkan secara lisan kepada saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui beberapa surat pelepasan hak yang tidak ada isinya namun telah ditandatangani;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pada saat Tim Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat mengeksekusi tanah milik pak haji Dirman atau yang ditransaksikan oleh pak haji Dirman terdapat Badan Pertanahan

Hal. 258 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



nasional bersama Kepala desa dan saksi menunjukkan tanah milik Bapak Sudirman atau yang telah ditransaksikan oleh Bapak Sudirman;

- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui perusahaan yang memperkerjakan Bapak Sudirman;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu mengenai tanah milik PT. Perkasa Lestari Utama ataupun PT. Intiland Development yang berada di Desa Kayu Agung;
- Bahwa pada saat Kejaksaan melakukan penyitaan Saksi hadir dan menunjukan letak tanah yang dibeli Saksi Haji Sudirman di Desa Bonisari dan Desa Kayu Agung dan saat itu dihadiri oleh BPN, Kepala Desa dan Camat setempat.
- Bahwa Saksi diperlihatkan bukti P-9.A sampai dengan bukti P-9.H mengenai Surat Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap). Atas bukti tersebut saksi mengetahui dan membenarkannya;
- Bahwa benar saksi hanya bertugas untuk mencarikan tanah pada daerah kecamatan Sepatang, Sepatang Timur, Pakuhaji, Pakualam, Buaranmangga, Buaranbambu yang akan dijual kepada Bapak Sudirman;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pada saat Tim Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat mengeksekusi tanah milik pak haji Dirman atau yang ditransaksikan oleh pak haji Dirman terdapat Badan Pertanahan nasional bersama Kepala desa dan saksi menunjukkan tanah milik Bapak Sudirman atau yang telah ditransaksikan oleh Bapak Sudirman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saat ini tanah dalam Surat Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap) dikelola oleh siapa;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui kwitansi dari H. Dirman, Saksi tidak mengetahui terkait SPH dan tidak pernah melihat SPH tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui H. Dirman apakah orang dari PT. Perkasa Lestari Utama atau orang dari Benny Tjokro;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mana saja tanah PT. Perkasa Lestari Utama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang mana saja yang disita oleh pihak Kejaksaan Agung RI;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui Desa Kayu Agung sebanyak 6 (enam) bidang dan Bonisari sebanyak 13 (tiga belas) bidang, sementara Desa Buaran Mangga tidak ada;

3. Saksi **ROBI AFFAN**

Hal. 259 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kejaksaan RI yang dahulu sampai 2021 berdinasi di Direktorat Upaya Hukum Luar Biasa, Eksekusi dan Eksaminasi Kejaksaan RI, namun saat ini penugasan di Pemkab Pesisir Barat Lampung;
- Bahwa Saksi terlibat dalam sita eksekusi yang dilakukan dalam perkara aquo yang terletak di Buaran Mangga kurang lebih sekitar 23 bidang tanah, dan di Kayu Agung tetapi saksi tidak ingat berapa bidang tanah. Hanya setiap melakukan sita eksekusi pasti akan dituangkan dalam Berita Acara Eksekusi sehingga total keseluruhan sita eksekusi dapat dilihat pada Berita Acara tersebut;
- Bahwa Saksi pernah berada di Tim Penyidik perkara Benny Tjokrosaputro tetapi kemudian dipindah ke bagian Eksekusi. Peran saksi dalam sita eksekusi adalah melakukan pemetaan yang didahului dengan telaahan terhadap tanah-tanah Benny Tjokrosaputro;
- Bahwa proses pemetaan dilakukan berdasarkan analisa dari berkas pemeriksaan;
- Bahwa proses eksekusi sita lahan milik Benny Tjokrosaputro sudah dilakukan sesuai prosedur dan didampingi pemangku kepentingan terkait;
- Bahwa Tanah-tanah yang disita tidak seluruhnya atas nama Benny Tjokro tetapi sebagian besar berbentuk SPH gantung maksudnya tidak ditandatangani oleh Benny Tjokrosaputro dengan alasan agar mudah dipindahtangankan. Dalam pembelian dan pengalihan tanah, Benny Tjokro memiliki beberapa tim;
- Bahwa telaahan dan pemetaan dalam rangka pencarian barang sitaan didasari hasil penyidikan, putusan dan keterangan-keterangan saksi;
- Bahwa Pemetaan dilakukan bersama-sama dengan Kejaksaan selaku Tim Eksekutor, BPN, Desa, dan Kecamatan. Selama proses pencarian asset dan penyitaan Kejaksaan selalu melibatkan seluruh stakeholder agar saat ada yang keberatan dapat langsung menyampaikan kepada Kejaksaan;
- Bahwa dari hasil pemeriksaan penyidikan diperoleh keterangan untuk pembebasan tanah oleh Benny Tjokro membutuhkan beberapa penghubung selaku makelar tanah yang utama yakni T.B. Sibarani untuk tanah di Bogor, untuk di daerah Bogor T.B. Sibarani meminta tolong kepada Haji Sudirman selaku tokoh setempat;

Hal. 260 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi, Tim Penyidik dan Tim Eksekutor telah bertemu dengan T.B. Sibarani dan Haji Sudirman. Seluruh kuitansi yang ditandatangani Haji Sudirman diserahkan kepada T.B. Sibarani untuk memberikan uang untuk pembelian tanah. Uang tersebut berasal dari PT Hanson Internasional yang tersangkut perkara korupsi Benny Tjokorsaputro;
- Bahwa Sdr. Sodik diketahui Saksi saat pemetaan dan pencarian asset merupakan orang kepercayaan yang mengamankan asset Benny Tjokorsaputro. Sdr. Sodik pun memiliki dokumen SPH yang diberikan oleh Benny Tjokorsaputro;
- Bahwa SPH yang dimiliki Sodik tidak seberapa banyak dibandingkan dengan yang ditemukan oleh Saksi dari dokumen yang disita dan ditemukan di PT. Hanson Internasional;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi bahwa patok yang telah ditanam di tanah milik PT. Hanson Internasional berubah secara langsung kepemilikannya kepada PT. Perkasa Lestari Utama;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar PT. Perkasa Lestari Utama membeli tanah di daerah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Kejaksaan Agung telah membalas surat keberatan yang diajukan oleh PT. Perkasa Lestari Utama
- Bahwa Saksi memberikan informasi bahwa terdapat utusan dari PT. Perkasa Lestari Utama bernama Bapak Nuryanto yang mengaku sebagai tentara pada saat saksi mengeksekusi tanah tersebut;
- Bahwa TB Sibarani adalah salah satu utusan dari benny tjokro untuk melakukan pembebasan lahan;
- Bahwa Kejaksaan RI mendapatkan berkas tanah dari PT. Hanson International Tbk;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa PT. Perkasa Lestari Utama dan PT. Intiland (Para Penggugat) melalui Kuasa Hukumnya ada pernah mengajukan Surat Keberatan dan Permohonan Agar Tidak Dilakukan Sita Eksekusi atas Bidang Tanah milik para penggugat, surat tersebut sempat dibahas namun hingga saat ini Kejaksaan RI tidak pernah membalas/menanggapi Surat tersebut;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 12 Maret 2025;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Hal. 261 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pihak Para Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisionil yang pada pokoknya agar Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat (Ic. Tergugat I & Tergugat II) untuk mencabut atau mengangkat (Sementara) Sita Eksekusi yang telah diletakkan secara keliru dan melawan hukum atas Objek Bidang Tanah milik Para Penggugat (Ic. Penggugat I & Penggugat II) sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. Turut Tergugat III), antara lain dengan perincian sebagai berikut :

I. 6 (ENAM) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT (TOTAL SELUAS 25,590 M²) DI DESA BUARAN MANGGA, KECAMATAN PAKUHAJI, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n SAMSUDIN Bin H. MERI berdasarkan Girik No. C 19, Kohir Nomor 515, Persil No. 36.S.40, SPPT No. 005-0132.0, seluas berdasarkan SPH: 2.786 m², Gambar Ukur: 2.786 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 17 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Jama, sebelah Timur: Tanah a.n H. Asmawi, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Nangsar, sebelah Barat: Tanah a.n H. Muhamad, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329186,30085585, Lintang (X): 674000,294615682.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2798 m² a.n SAMSUDIN Bin MERI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5722500, Lintang (X): -6.0665517;

- 2) Sebidang Tanah a.n HJ. TIHUNAH berdasarkan Girik No. C 38, Persil No. 331.S.40, SPPT No. 005-0112, seluas berdasarkan Gambar Ukur: 2.444 m², yang terletak di Kampung Senggot, RT.001/RW.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 23 Juli 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Bustom, sebelah Timur: Tanah a.n Amsim, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Ijat, sebelah Barat: Tanah a.n H. Otang,

Hal. 262 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329263,49681059, Lintang (X): 673947,936973951.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2117 m² a.n HJ. TIHUNAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5717750, Lintang (X): -6.0658550;

- 3) Sebidang Tanah a.n H. IDRIS berdasarkan Girik No. C 85, Persil No. 33.S.40, SPPT No. 005-0084.0, seluas berdasarkan SPH: 3.522m², Gambar Ukur: 3.522 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, RT.001/RK.03, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 Maret 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Timur: Tanah a.n H. Tiunah, sebelah Selatan: Tanah a.n Hud, sebelah Barat: Tanah a.n Junaidi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329543,5427288, Lintang (X): 673729,565855291.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2288 m², luas Base 2696 m² a.n H. IDRIS, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5697950, Lintang (X): -6.0633283;

- 4) Sebidang Tanah a.n SUTISNA / H. SULAIMAN berdasarkan Girik No. C 842, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0073.0, seluas berdasarkan SPH: 3.915 m², Gambar Ukur: 3.915 m², yang terletak di Blok 005, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 25 Agustus 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Wewi, sebelah Timur: Tanah a.n Hj. Kuraisin, sebelah Selatan: Tanah a.n Ucan, sebelah Barat: Tanah a.n H. Junedi, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 5645 m² a.n SUTISNA, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 5) Sebidang Tanah a.n DIDI TARMIDZI berdasarkan Girik No. C 103, Persil No. 31.S.40, SPPT No. 005-0071.0, seluas berdasarkan SPH: 9.323 m², yang terletak di RT.001/RK.03, Kampung Senggot, Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n Tohir, sebelah

Hal. 263 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Timur: Tanah a.n Enu, sebelah Selatan: Tanah a.n Adi, sebelah Barat: Tanah a.n Sayuti, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329522,09259779, Lintang (X): 674071,927306078.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3636 m² a.n UCAN Bin NAKUR, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5728883, Lintang (X): -6.0635133;

- 6) Sebidang Tanah a.n SAMINAH CS MUKTADA berdasarkan Girik No. C 107, Persil No. 38a.S.II, SPPT No. 005-0107.0, seluas berdasarkan SPH: 3.600 m², Gambar Ukur: 3.600 m², yang terletak di Desa Buaran Mangga, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah a.n H. Rahma, sebelah Timur: Tanah a.n Sariin, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Rohani, sebelah Barat: Tanah a.n H. Tarbin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9329309,85944245, Lintang (X): 673785,710569423.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 3566 m² a.n SAMINAH dan Sebidang Tanah seluas Base 4571 m² a.n TARBIN, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5703083, Lintang (X): -6.0654400.

II. 8 (DELAPAN) BIDANG TANAH MILIK PARA PENGUGAT (TOTAL SELUAS 17,025 M²) DI DESA KAYU AGUNG, KECAMATAN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:

- 1) Sebidang Tanah a.n TAMIMAH Binti H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 973/839, Persil No. 26/56.S.III, SPPT No. 003-0111.0, seluas berdasarkan SPH: 2.090 m², Gambar Ukur: 2.090 m², yang terletak di Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Namin, sebelah Timur: Tanah a.n H. Celong, sebelah Selatan: Tanah a.n H. Sarwah, sebelah Barat: Selokan, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325936,97010706, Lintang (X): 676324,054938868.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1192 m² a.n TAMIMAH Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5933283, Lintang (X): -6.0958733;

Hal. 264 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



- 2) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 0074, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0074.0, seluas berdasarkan SPH: 1.150 m², Gambar Ukur: 1.150 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Tamimah, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah a.n Amnih, sebelah Barat: Tanah a.n Ciman, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1618 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 3) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1022, Persil No. 57.S.III, SPPT No. 009-0044.0, seluas berdasarkan SPH: 1.871 m², Gambar Ukur: 1.871 m², yang terletak di Kampung Sukatani, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Situasi tertanggal 01 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Aming, sebelah Timur: Tanah a.n Aming, sebelah Selatan: Tanah milik Batas Desa, sebelah Barat: Tanah a.n Amnih/H. Suar, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas 1984 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 4) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin H.M. SATAM berdasarkan Girik No. C 1268, Persil No. 19.S.40, SPPT No. 009-0034.0, seluas berdasarkan SPH: 1.800 m², Gambar Ukur: 1.800 m², yang terletak di Kampung Pisangan, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n H. Satam/H. Mansur, sebelah Timur: Selokan, sebelah Selatan: Tanah milik Omang, sebelah Barat: Tanah a.n Masin, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Hal. 265 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang Tanah seluas 1807 m² a.n YANTO Bin SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 5) Sebidang Tanah a.n H SATAM berdasarkan Girik No. C 1002/1158, Persil No. 29.S.III, SPPT No. 009-0081.0, seluas berdasarkan SPH: 3.097 m², Gambar Ukur: 3.097 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.009/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 1 November 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Yanto, sebelah Timur: Tanah a.n H. Satam, sebelah Selatan: Tanah milik H. Aming, sebelah Barat: Tanah a.n Sinan/Mujiem, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325868,8592089, Lintang (X): 676294,520121801.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas seluas Base: 2183 a.n H. SATAM, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5930633, Lintang (X): -6.0964900;

- 6) Sebidang Tanah a.n YANTO Bin UTING berdasarkan Girik No. C 1386, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0028.0, seluas berdasarkan SPH: 3.027 m², Gambar Ukur: 3.027 m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Asil, sebelah Timur: Tanah a.n H. Namin/H. Durahim, sebelah Selatan: Tanah milik H. Durahim, sebelah Barat: Tanah a.n Unus/Patah, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325721,95488897, Lintang (X): 676171,770863501.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2989 m² a.n YANTO Bin UTING, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5919583, Lintang (X): -6.0978217;

- 7) Sebidang Tanah a.n SAADIYAH Binti SAARIN berdasarkan Girik No. C 1185, Persil No. 56.S.III, SPPT No. 009-0018.0, seluas berdasarkan SPH: 1.280 m², Gambar Ukur: 1.280m², yang terletak di Kampung Sukatani, RT.008/RW.01, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur tertanggal 30 Oktober 2010) sebelah Utara: Tanah a.n Ikong, sebelah Timur: Tanah a.n Napsin/H. Mansur, sebelah Selatan: Tanah milik H. Satam, sebelah Barat: Tanah a.n Juni/Madin, Titik Koordinat

Hal. 266 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9325772,04805289, Lintang (X): 676311,026237287.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 658 m²a.n H. NAPSAH, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5932159, Lintang (X): -6.0973650;

- 8) Sebidang Tanah a.n ISKANDAR / ATA Bin ALI berdasarkan Girik No. C 71, Persil No. 54.S.II, SPPT No. 003-0102.0, seluas berdasarkan SPH: 2.710 m², Gambar Ukur: 2.710 m², yang terletak di Blok 003, Kampung Pisangan Periuk, RT.001/RW.04, Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas (Gambar Ukur) sebelah Utara: Tanah a.n Saih, sebelah Timur: Tanah a.n H. Saman, sebelah Selatan: Tanah milik Nurhasan (Acang), sebelah Barat: Tanah a.n Asal H. Okang, Titik Koordinat berdasarkan Koordinat UTM (Universal Transverse Mercator) Bujur (Y): 9326134,51632651, Lintang (X): 676085,540778181.

Berdasarkan Plang Sita Eksekusi oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II:

Sebidang Tanah seluas Base 2406 m² a.n ATA Bin ALI, Titik Koordinat Bujur (Y): 106.5911683, Lintang (X): -6.0940933.

Menimbang, bahwa pengertian dari Tuntutan Provisi adalah penetapan sementara dari majelis hakim yang bersifat segera dan mendesak tentang objek yang di sengketakan (vide pasal 191 ayat 1 Rbg dan pasal 53 sampai pasal 58 RV) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan arahan Mahkamah Agung, bahwa terhadap suatu perkara yang sedang berjalan, maka tidak dibenarkan adanya suatu penetapan dari majelis berupa putusan sela yang menyangkut pokok perkara yang mengakibatkan seolah-olah suatu gugatan telah dikabulkan melalui tuntutan provisional tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam hal tuntutan provisi adalah tujuannya agar Majelis Hakim memerintahkan Para Tergugat untuk mencabut atau mengangkat (Sementara) Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas Objek Bidang Tanah milik Para Penggugat sebagai kompensasi pelaksanaan hukuman pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - Benny Tjokrosaputro (Ic. Turut Tergugat III), maka hal itu tidak dibenarkan dalam hukum acara serta Majelis memandang bahwa tidak terdapat alasan yang bersifat segera dan mendesak untuk menguasai objek sengketa;

Hal. 267 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim tuntutan Provisi dari Para Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak beralasan hukum yang sah dan patut untuk di tolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Gugatan Penggugat *Error In Persona*:

Bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat masing – masing terikat dalam perjanjian tertentu yang berimplikasi pada “Sengketa Kepemilikan Hak Atas Objek – Objek Tersebut Diatas”, maka dengan demikian Para Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki keterkaitan/ hubungan sama sekali. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. Gugatan *Error in Persona* karena Kurang Pihak (*Plurium litis consorsium*):

Bahwa Para Penggugat dalam gugatan a quo tidak menarik pihak – pihak berkepentingan hal mana Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut jelas cacat formil. Dengan demikian Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan *Error in Persona* karena salah sasaran dan kurang pihak (*Plurium litis consorsium*) oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili Absolut (Kompetensi Absolut):

- Penggugat dalam gugatannya halaman 15 dan 16, 44 dan 45, 96 pada pokoknya mendalilkan objek gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat adalah tentang tindakan Para Tergugat meletakkan sita eksekusi sebagai pelaksanaan pidana tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok Terpidana Sdr. BENNY TJOKROSAPUTRO *in casu* Turut Tergugat III, terhadap 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang Provinsi Banten seluas 17.025 M² dan 6 (enam) bidang tanah yang terletak di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang Provinsi Banten seluas 25.590 M² yang telah diperjualbelikan antara PT

Hal. 268 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permata Ratna Mulia *in casu* Turut Tergugat I selaku penjual dengan Penggugat I (pembeli) dan Penggugat II (pendana) berdasarkan bukti-bukti yuridis (dokumen legalitas) yang menjadi alas hak sekaligus bukti kepemilikan dan bukti penguasaan fisik atas Objek Bidang Tanah *a quo* berupa Akta Perjanjian Nomor: 22 Tertanggal 19 Pebruari 2010 beserta Lampirannya, Lampiran berita acara serah terima dokumen tanah seluas 89,5 Ha dan berita acara serah terima dokumen tanah seluas 232,5 Ha, Akta Addendum Perjanjian Nomor: 50 Tertanggal 03 Maret 2011, Lampiran II berita acara serah terima dokumen tanah seluas 27,8 ha tertanggal 03 mei 2013, Berita Acara Serah Terima II tertanggal 03 MEI 2013, Surat Pernyataan Pemberian Izin Penggunaan Bidang Tanah (Hak Garap) yang diberikan oleh PENGGUGAT I selaku Pemilik Tanah / Pemberi Hak Garap kepada Warga sekitar untuk mengelola / menggarap bidang tanah selaku Penerima Hak Garap, sehingga obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah termasuk ruang lingkup Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa tindakan objek gugatan *a quo* merupakan Tindakan Pemerintahan karena dilakukan Kejaksaan, *in casu* Tergugat II sebagai Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas dan fungsinya terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan dalam bentuk kegiatan pemulihan asset untuk melaksanakan putusan (ekskusi).
- Bahwa Sesuai ketentuan Pasal 2 Perma 2/2019 terhadap perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka Peradilan Tata Usaha Negara adalah Peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili tindakan objek gugatan dalam perkara *a quo* dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*).

II. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan (*Exceptio Legitima Persona Standi In Judicio*);

- Bahwa ketiadaan dokumen yang mendukung kepemilikan tanah Objek Sengketa baik berupa Sertifikat, Surat Pengakuan Hak maupun Akta Jual Beli serta bukti pembayaran dari Penggugat I kepada PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) dan sampai saat ini baik PT Permata Ratna Mulia (Turut Tergugat I) maupun PT Perkasa Lesatari Utama

Hal. 269 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



tidak memiliki bukti serta bukti pembayaran PBB dan juga tidak pernah melakukan balik nama pembayaran PBB, semakin menguatkan bahwa dokumen-dokumen yang didalilkan Para Penggugat sebagai alas hak atas Objek Gugatan tidak memiliki kekuatan pembuktian kepemilikan tanah Objek Gugatan oleh Para Penggugat. Berdasarkan uraian alasan-alasan dan fakta hukum dalam Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menyatakan Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan (*Exceptio Legitima Persona Standi In Judicio*) sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Para Penggugat mengajukan tanggapannya yang pada pokoknya sebagai menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II terkait kewenangan mengadili secara absolut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan sela tanggal 4 November 2024 yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat II tentang kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I yang menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan eksepsi Tergugat II terkait Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan (*Exceptio Legitima Persona Standi In Judicio*), setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ternyata eksepsi tersebut bukanlah menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara, baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, melainkan sudah memasuki pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian di persidangan, juga siapa-siapa yang diikutsertakan atau tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam suatu gugatan adalah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukannya karena penggugatlah yang tahu siapa saja yang dianggap merugikan dirinya, dan oleh karena itu eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang demikian haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut oleh karena eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan hukum, maka eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut patut untuk ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 270 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa alasan Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I & TERGUGAT II dalam hal ini sebagai Jaksa Eksekutor yang melakukan Sita Eksekusi atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, nyata-nyata terdapat suatu kekeliruan dan kekhilafan dalam pelaksanaannya, di mana TERGUGAT I & TERGUGAT II secara keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian, justru malah melakukan Sita Eksekusi terhadap Aset/Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT, yang mana PARA PENGGUGAT dapat membuktikan sebaliknya bahwa sebagian Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas bukanlah milik Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dan/atau Keluarga Terpidana sebagaimana ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf b dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ("UU TIPIKOR") jo. Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, melainkan Objek Sita Eksekusi a quo adalah sepenuhnya milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan transaksi jual-beli yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampiran turunannya dan Berita Acara Serah Terima yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (Integral);

Hal. 271 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan tersebut nyata-nyata bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT I & TERGUGAT II, melanggar hak subjektif PARA PENGGUGAT dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dipedomani TERGUGAT I & TERGUGAT II dalam melakukan eksekusi atas Putusan Pemidanaan perkara pokok Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) sebagaimana ketentuan Bab V (Perampasan Aset) Huruf B Angka 1 Halaman 25 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset, karena PARA PENGGUGAT dapat membuktikan sebaliknya bahwa sebagian Objek Sita Eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas bukanlah milik Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) dan/atau Keluarga Terpidana, melainkan sepenuhnya milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan transaksi jual-beli yang sah, halal dan transparan dari TURUT TERGUGAT I (lc. PT PERMATA RATNA MULIA) selaku Penjual berdasarkan AKTA PERJANJIAN NOMOR: 22 tertanggal 19 FEBRUARI 2010 dan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN NOMOR: 50 tertanggal 03 MARET 2011 yang keduanya dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II (lc. HUMBERG LIE, SH., SE., M.Kn), Notaris di Jakarta Utara beserta Dokumen Lampiran turunannya dan Berita Acara Serah Terima yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (Integral);
- Bahwa selain hal tersebut, rangkaian perbuatan TERGUGAT I & TERGUGAT II yang secara keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian, telah melakukan Sita Eksekusi terhadap Aset/Objek Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (lc. TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021, maka dalam hal ini TERGUGAT I & TERGUGAT II juga telah melanggar ketentuan Bab I (Pendahuluan) Huruf D (Asas Pemulihan Aset) Halaman 8 Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemulihan Aset ;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka semakin jelas, terang dan nyata bahwasannya TERGUGAT I & TERGUGAT II dalam hal ini telah keliru dan melawan hukum serta tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam

Hal. 272 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



melakukan/meletakkan Sita Eksekusi atas Objek Bidang Tanah milik PARA PENGUGAT sebagai pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - BENNY TJOKROSAPUTRO (Ic. TURUT TERGUGAT III), berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan Surat Perintah Pencarian Harta Benda (P-48A) Nomor: Prin-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021. Oleh karenanya, maka Unsur "Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut melawan hukum (Onrechtmatige Daad)" telah terpenuhi dan terbukti secara sah dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I menanggapi pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta di persidangan Tindak Pidana Korupsi a quo dan upaya asset tracing ditemukan afiliasi antara Para Penggugat dengan terpidana Benny Tjokrosaputro, sehingga Dalil Para Penggugat yang menyatakan terhadap objek penyitaan tersebut tidak terkait dengan Benny Tjokrosaputro adalah tidak benar;
- Bahwa Benny Tjokrosaputro adalah pemegang saham dan Direktur Utama PT. Hanson International, Tbk Tahun 2014-2017 yang dalam Laporan Keuangannya pada tahun 2016 menyatakan aset-aset tanah yang menjadi objek gugatan merupakan tanah milik PT. Hanson International, Tbk. Berdasarkan penelusuran yang dilakukan Tim Jaksa Eksekutor, data-data tanah yang menjadi objek gugatan ditemukan pula di kantor PT. Hanson International, Tbk. Dengan demikian Tergugat I dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan regulasi yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.
- Bahwa terhadap objek tersebut dilakukan penyitaan oleh Tergugat, namun hakikatnya penyitaan tersebut berkaitan dengan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.PSt tanggal 26 Oktober 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 7/Pid.Sus-TPK/2021/PT.DKI tanggal 26 Februari 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2937 K/Pid.Sus/2021 tanggal 24 Agustus 2021:an. terpidana Benny Tjokrosaputro telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dalam hal benda yang disita tersebut kemudian dirampas untuk negara, maka apabila terdapat pihak ketiga yang

Hal. 273 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkeberatan atas dilakukannya penyitaan maka sesuai ketentuan yang berlaku upaya hukum yang dapat diajukan berupa keberatan yang diajukan kepada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga bukan justru diajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri/ Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II menanggapi pada pokoknya bahwa tindakan terhadap objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset yang diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/ 10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset ("Pedoman Pemulihan Aset");

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya maka Para Penggugat mengajukan mengajukan bukti surat P-1.A s/d P-14 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Ferdinandus Sale Ekamey dan Nurholis;

Menimbang, bahwa guna membuktikan jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I-1 s/d T.I-36, sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-1 s/d Bukti T.II-71, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama : Sodik, Sulaeman dan Robi Affan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah dipanggil secara patut namun tidak hadir di persidangan dan tidak juga menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap maka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dipandang telah melepaskan haknya di depan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut :

- Apakah benar tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan Sita Eksekusi terhadap Aset/Objek Bidang Tanah milik Para Penggugat atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - Benny Tjokrosaputro (lc. Turut Tergugat III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) merupakan Perbuatan melawan hukum sehingga Para Penggugat mengalami kerugian?

Hal. 274 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya telah menunjuk suatu peristiwa maka kepada Para Penggugat dibebani untuk membuktikan peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPdata, maka suatu perbuatan Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut ;

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat dan Para Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5.A, P-5.B, P-5.C, T.I-1, T.I-2, T.I-3 membuktikan bahwa Benny Tjokrosaputro (in casu Turut Tergugat III) telah dinyatakan terbukti dan bersalah melakukan tindak pidana korupsi berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020 jo. Putusan Banding Nomor 7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021 jo Putusan Kasasi Nomor 2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021, dengan amar masing-masing putusan adalah sebagai berikut :

- I. Amar Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020:
 1. Menyatakan Terdakwa Benny Tjokrosaputro terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi secara bersama-sama dan melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Primair serta dakwaan Kedua Primair;
 2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara seumur hidup;
 3. Menjatuhkan pidana tambahan terhadap Terdakwa untuk membayar uang pengganti kepada Negara sejumlah Rp6.078.500.000.000,- (enam triliun tujuh puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), jika Terpidana tidak membayar uang pengganti paling lama dalam waktu 1

Hal. 275 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut;

4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

.....Dst.....

6. Membebankan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 10.000,(sepuluh ribu rupiah);

II. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021:

1. Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Umum Terdakwa.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 29/Pid.Sus/TPK/2020/PN.Jkt.Pst, tanggal 26 Oktober 2020 yang dimintakan banding tersebut.
3. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

III. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat tersebut.
2. Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terdakwa Benny Tjokrosaputro tersebut.
3. Membebankan biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi kepada Negara.

Menimbang, bahwa berdasar putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 29/Pid.Sus-TPK/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2020 jo. Putusan Banding Nomor 7/PID.TPK/2021/PT DKI tanggal 26 Februari 2021 jo Putusan Kasasi Nomor 2937K/Pid.Sus/2021 tanggal 04 Agustus 2021, terhadap Terpidana Benny Tjokrosaputro dibebankan pula pidana tambahan berupa pembayaran uang pengganti kepada Negara sejumlah Rp6.078.500.000.000,- (enam triliun tujuh puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), jika Terpidana tidak dapat membayar uang pengganti tersebut paling lama dalam waktu satu bulan

Hal. 276 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

sesudah Putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya disita Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.

Menimbang, bahwa Pidana tambahan tersebut diatas, sejalan dengan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ("UU TPT") :

- (1) Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah :
 - a. perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut;
 - b. pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;
 - c. penutupan seluruh atau sebagian perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun;
 - d. pencabutan seluruh atau sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh Pemerintah kepada terpidana.
- (2) Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.
- (3) Dalam hal terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini dan lamanya pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan.

Menimbang, bahwa Untuk melaksanakan pidana tambahan tersebut, kemudian diterbitkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat (P-48A) Nomor: Print-734/M.1.10/Fu.1/09/2021 tanggal 29 September 2021 (vide

Hal. 277 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

bukti T.I-4) untuk melakukan penyitaan (sita eksekusi) harta benda milik Benny Tjokrosaputro berupa tanah di :

- Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Buaran Mangga, tanah di Desa Buaran Bambu, tanah di Desa Pakuhaji, tanah di Desa Gaga, tanah di Desa Rawboni, tanah di Desa Bonisari, tanah di Desa Kiara Payung.
- Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Kayu Bongkok, tanah di Desa Kayu Agung.
- Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang yang meliputi tanah di Desa Gempol Sari, tanah di Desa Sangiang.

Menimbang, bahwa Penyitaan (sita eksekusi) terhadap tanah-tanah tersebut diatas didasari pada fakta-fakta yang ada selama penyidikan maupun persidangan bahwa tanah- tanah tersebut merupakan pembelian tanah yang dilakukan Benny Tjokrosaputro pemilik dan pengendali Perusahaan-perusahaan yang uangnya diperoleh hasil dari tindak pidana korupsi dengan cara melakukan pengaturan dan pengendalian instrumen pengelolaan investasi saham dan Reksa Dana PT Asuransi Jiwasaraya selama kurun waktu tahun 2012 sampai dengan 2018 dan pembelian aset tanah tersebut dilakukan oleh Benny Tjokrosaputro bertujuan untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan dengan menggunakan uang hasil kejahatan dan antara Benny Tjokrosaputro maupun PT Intiland berdasarkan dokumen yang ditemukan di kantor Hanson Internasional merupakan partner kerja;

Menimbang, bahwa adapun bidang-bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu:

- 6 (enam) bidang tanah di Desa Buaran Mangga Kec. Pakuhaji Kab. Tangerang atas nama SAMSUDIN Bin H. MERI, HJ. TIHUNAH, H. IDRIS, SUTISNA/H. SULAIMAN,DIDI TARMIDZI dan SAMINAH CS MUKTADA.
- 8 (delapan) bidang tanah di Desa Kayu Agung Kec. Sepatan Kabupaten Tangerang atas nama : TAMIMAH Binti H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin H.M. SATAM, YANTO Bin UTING, SAADIYAH Binti SAARIN dan ISKANDAR / ATA Bin ALLI.

adalah termasuk dalam asset tanah yang dimiliki oleh PT Hanson International Tbk sebagaimana disebutkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Hanson Internasional, tbk dan Entitas Anak/and its Subsidiaries tanggal 30 Juni 2019 (PT Hanson International Tbk adalah Perusahaan milik Benny Tjokrosaputro) (vide bukti T.I-19) dan terhadap bidang-bidang tanah di wilayah

Hal. 278 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Kecamatan Sepatan dan Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Tergugat II telah meminta kepada Camat dan Kepala Desa setempat untuk tidak dilakukan pencatatan peralihan hak atas tanah melalui surat:

- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-154/M.1.10/Fu.1/09/2022 tanggal 28 September 2022 kepada Camat Pakuhaji. (vide bukti T.I-9);
- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-158/M.1.10/Fu.1/09/2022 tanggal 28 September 2022 kepada Kepala Desa Buaran Mangga. (vide bukti T.I-10);
- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-199/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 kepada Camat Sepatan (vide bukti T.I-16);
- Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor: R-200/M.1.10/Fu.1/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 kepada Kepala Desa Kayu Agung. (vide bukti T.I-17);

Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah diberikan Peta Identifikasi Bidang Tanah di Desa Buaran Mangga, Desa Gaga, Desa Kiara Payung, Desa Rawaboni, Desa Bonisari, Desa Buaran Bambu, Desa Pakuhaji dan Desa Pakualam Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang melalui surat Nomor: 1192/36.03.200.SP.02.02/III/2023 tanggal 16 Maret 2023.

Menimbang, bahwa Setelah dilakukan sita eksekusi, Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat (*in casu* Tergugat I), kemudian mengajukan permohonan pendampingan penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah PT Hanson Internasional An. Terpidana Benny Tjokrosaputro kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta melalui surat Nomor B-2403/M.1.10/Kpa.5/11/2022 tanggal 14 November 2022 (vide bukti T.II-1) Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro, yang diteruskan oleh Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta kepada Tergugat II melalui Surat Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022 (vide bukti T.II-2) Perihal: Permohonan Pendampingan Penyelesaian Barang Sita Eksekusi Tanah di Wilayah Kabupaten Tangerang, Banten Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro.

Bahwa atas surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-10116/M.1/Cpl.3/10/2022 tanggal 31 Oktober 2022 telah ditindaklanjuti Tergugat II menerbitkan Surat Perintah Tugas Kepala Pusat Pemulihan Aset kepada Tim

Hal. 279 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaksa pada Pusat Pemulihan Aset untuk melakukan verifikasi dan identifikasi dokumen yang menjadi lampiran permohonan dan melakukan penilaian barang sita eksekusi milik Benny Tjokrosaputro berupa tanah di wilayah Kabupaten Tangerang, Banten untuk persiapan lelang secara terbuka (*open bidding*) sebagai penyelesaian pidana tambahan uang pengganti Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya an. Terpidana Benny Tjokrosaputro ((vide bukti T.II-4);

Menimbang, bahwas sebelum melakukan pemasangan papan/plang penyitaan terhadap tanah yang menjadi barang Sita Eksekusi di Desa Buaran Mangga Kecamatan Pakuhaji dan Desa Kayu Agung Kecamatan Sepatan sebagai pelaksanaan kegiatan verifikasi lapangan dan pengamanan, Tergugat II telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: B-10003/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal 23 Juni 2023 (vide bukti T.II-7) Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang, dan surat Nomor: B-10001/K.4/Kpa.2/06/2023 tanggal 23 Juni 2023 (vide bukti T.II-8) yang ditujukan kepada Kepala Desa Buaran Mangga Hal: Permohonan Personil untuk Menunjukkan Lokasi Aset Sita Eksekusi dan Permohonan Surat Keterangan Tanah Barang Sita Eksekusi Perkara Tindak Pidana Korupsi PT Asuransi Jiwasraya atas nama Benny Tjokrosaputro di Kabupaten Tangerang. Oleh karena itu tindakan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II sudah diketahui oleh instansi dan pihak yang berwenang;

Menimbang, bahwa tindakan terhadap objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset yang diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-027/A/JA/ 10/2014 tentang Pedoman Pemulihan Aset ("Pedoman Pemulihan Aset") (vide bukti P-14) sebagai berikut:

- a) Lampiran Pedoman Pemulihan Aset pada Bab I Pendahuluan A. Latar Belakang menyatakan:

..dst

Untuk memastikan agar kelima tahap pemulihan asset yang terdiri dari kegiatan penelusuran, pengamanan, pemeliharaan, perampasan dan pengembalian asset dapat optimal dilaksanakan, maka perlu dilakukan

Hal. 280 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sistem pemulihan aset terpadu (*Integrated Asset Recovery System/IARS*) yang terpusat pada Pemulihan Aset sebagai pelaksana otoritas Kejaksaan di bidang pemulihan aset, yang terhubung dan didukung oleh semua satuan kerja Kejaksaan se-Indonesia dalam suatu database pemulihan aset nasional.

...dst

- b) Lampiran Pedoman Pemulihan Aset pada Bab I Pendahuluan A. Ruang Lingkup menyatakan:

Peraturan Kejaksaan tentang Pedoman Pemulihan Aset ini merupakan acuan kegiatan penelusuran, pengamanan, pemeliharaan, perampasan dan pengembalian aset, yang meliputi:

1. ...dst
3. Aset terpidana/keluarga terpidana/pihak lainnya sebagai kompensasi pembayaran kerugian Negara/denda/ganti kerugian/kompensasi lainnya kepada korban/yang berhak;
4. ...dst

- c) Lampiran Pedoman Pemulihan Aset pada Bab V Perampasan Aset:

A. Perampasan aset yang akan dijadikan kompensasi pembayaran uang pengganti/denda/ganti kerugian/kompensasi lainnya.

1. Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dalam putusannya menjatuhkan hukuman kepada terpidana untuk membayar uang pengganti, denda, restitusi, atau pelaksanaan pidana tambahan lainnya terkait dengan perampasan aset, sedangkan tidak ada barang yang telah disita sebelumnya untuk melaksanakan putusan tersebut, Kejaksaan selaku eksekutor dapat melakukan perampasan terhadap aset terpidana/keluarga terpidana, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Perampasan aset dilakukan sepanjang untuk memenuhi kewajiban yang dijatuhkan terhadap terpidana sebagaimana tercantum dalam putusan.
3. Barang yang dirampas harus dilelang sesuai dengan ketentuan Peraturan Kejaksaan ini. Dalam hak hasil pelelangan melebihi kewajiban uang pengganti, denda, restitusi, atau pelaksanaan pidana tambahan lainnya, sisa hasil pelelangan harus dikembalikan kepada terpidana/ keluarganya, atau pihak ketiga yang memiliki alas hukum yang sah.

Hal. 281 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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 berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan Sita Eksekusi terhadap Aset/Objek Bidang Tanah milik Para Penggugat atas pelaksanaan hukuman Pidana Tambahan berupa Pembayaran Uang Pengganti dalam perkara pokok (Tipikor & TPPU) Terpidana - Benny Tjokrosaputro (lc. Turut Tergugat III) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2937/K/Pid.Sus/2021 Tertanggal 24 Agustus 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, berdasarkan Pasal 181 HIR maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Provisi Para Penggugat ditolak;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.9.928.000,00 (sembilan juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Rabu, tanggal 26 Maret 2025, oleh kami **Dr. Sutarno, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Rios Rahmanto, S.H., M.H.**, dan **Faisal, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari **Rabu**, tanggal **09 April 2025**, dengan dihadiri oleh **Mis Nani BM. Gultom, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hal. 282 dari 283 Hal. Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Rios Rahmanto, S.H., M.H.

Dr. Sutarno, S.H., M.H.

Faisal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti;

Mis Nani BM. Gultom, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp	300.000,00;
3. Surat Kuasa	:	Rp	10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp	9.508.000,00;
5. PNBP Panggilan	:	Rp	60.000,00;
6. Materai	:	Rp	10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	9.928.000,00;

(sembilan juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu rupiah)