



PUTUSAN

NO. 341 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

I **1. PT. BANGUN PRAJA BUMI**, berkedudukan di Jalan Kamboja Ujung No. 108 Tomang Raya Jakarta Barat 11420, dalam hal ini diwakili oleh Rochmat, S.E., selaku Direktur;

2. PAUL HANDOKO, bertempat tinggal di Jalan Suakarya D.6 Kompleks DDNI, Pondok Labu, Jakarta Selatan,

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Erniwati, SH.,MH., dk., para Advokat, berkantor di Jalan Kubis I No. 36 Blok A, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2009;

Para Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu para Pemohon Kasasi II/ Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II;

II **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Djoko Taufik, SH., Dkk, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Pebruari 2010;

Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Turut Termohon Kasasi I/ Tergugat III/ Terbanding III;

melawan :

1 **HALTION**, bertempat tinggal di Jalan TPI Blok S/22 Rt. 014/Rw. 015, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Panjaringan, Jakarta Utara,

2 **HASAN KOSASIH KOH**, bertempat tinggal di Jalan Pluit Sakti 111/16, Rt. 017/Rw. 006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Panjaringan, Jakarta Utara,

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Poltak Siagian, SH., dk., para Advokat, berkantor di Kantor Hukum WS & Rekan beralamat di Wisma Geha Lt. III, Jalan Timor No. 25, Menteng Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2010;

Hal. 1 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



**Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/
Penggugat I dan Penggugat II/Pembanding I dan Pembanding II;**

d a n :

- 1 KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Anton Jumentoro, SH., Budi Setiawan, SH. Dan Abgrid Pranowo, SH., Pegawai Pemerintahan pada Kantor Wilayah DKI Jakarta;
- 2 MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh : I Made Gunawan, SH. Dan Ery Suwondo, SH., Pegawai Pemerintah pada Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Desember 1998;
- 3 GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Merdeka Selatan No. 39, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskandar Thayib, SH., Pegawai Pemerintahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 April 2000;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi I/Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat/ Terbanding III, Terbanding IV dan Terbanding VI;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu para Termohon Kasasi II/ Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II dan Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Turut Termohon Kasasi I/ Tergugat III/ Terbanding III telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 341 PK/PDT/2011 tanggal 03 April 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I dan Penggugat II/Pembanding I dan Pembanding II dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi I/Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat/ Terbanding III, Terbanding IV dan Terbanding VI dengan posita gugatan sebagai berikut:

- 1** Bahwa Penggugat I adalah sebagai pemilik sah dua bidang tanah garapan dan **2** (dua) buah bangunan yang terletak dahulu di Rt. 004/Rw. 005 karena adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemekaran sekarang termasuk di Rt. 009/Rw. 014, Kampung Kapuk Kamal, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas kurang lebih 2257 m² (dua ribu dua ratus lima puluh tujuh meter persegi);

2 Bahwa Penggugat I memperoleh alas hak sesuai dengan pemberian ganti rugi kepada 2 (dua) penggarap yang masing-masing sebagai berikut :

1 Surat Pernyataan Ganti Rugi Bangunan Diatas Tanah Garapan tertanggal 16 Juli 1995 dari Ir. Herjanto Wardjiman kepada Haltion seluas kurang lebih 1.755 m² (seribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) yang diketahui Lurah Cengkareng Timur dan tercatat dalam Register Nomor : 62/1.711.1 tertanggal 1 September 1995 dan dicatat dalam buku Register Camat No. 120/1.711.1 tanggal 22 September 1995 (P-1);

2 Surat Pernyataan Ganti Rugi Bangunan Diatas Tanah Garapan tertanggal 16 Juli 1995 dari Sutjipto Wardjiman kepada Hal tion seluas kurang lebih 502 m² (lima ratus dua meter persegi) yang diketahui Lurah Cengkareng Timur dan tercatat dalam Register Nomor : 60/1.711.1 tanggal 1 September 1995 dan dicatat dalam Register Camat. No. 123/1.71.1.1 tanggal 22 September 1995 (P-2);

3 Bahwa Penggugat II adalah sebagai pemilik sah tiga bidang tanah garapan dan 3 (tiga) buah bangunan yang terletak dahulu di Rt. 004/Rw. 005, karena adanya pemekaran sekarang termasuk di Rt. 009/Rw. 014, Kampung Kapuk Kamal, Kelurahan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas kurang lebih 4349 m² (empat ribu tiga ratus empat puluh sembilan meter persegi);

4 Bahwa Penggugat II memperoleh alas hak sesuai dengan pemberian ganti rugi kepada 3 (tiga) orang pemiliknya yang masing-masing sebagai berikut:

1 Surat Pernyataan Ganti Rugi Bangunan Diatas Tanah Garapan tertanggal 16 Juli. 1995, dari B. Effendi Saragi kepada Hasan Kosasih Koh seluas kurang lebih 985 m² (sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang diketahui Lurah Cengkareng Timur dan tercatat dalam Register Nomor: 61/1.711.1 tanggal 1 September 1995 dan dicatat dalam register Camat No. 124/1.711.1 tanggal 22 September 1995 (P-3);

2 Surat Pernyataan Ganti Rugi Bangunan Diatas Tanah Garapan tertanggal 16 Juli 1995, dari Selvianti Kusumadjaya kepada Hasan Kosasih Koh seluas kurang lebih 1882 m² (seribu delapan ratus delapan puluh dua) yang diketahui Lurah Cengkareng Timur dan tercatat dalam Register Nomor: 64/1.711.1 tanggal 1 September 1995 dan Register Camat Na. 122/1.711.1 tanggal 22 September 1995(P - 4);

3 Surat Pernyataan Ganti Rugi Bangunan Diatas Tanah Garapan tertanggal 16 Juli 1995, dari Sutatno Wardjiman kepada Hasan Kosasih Koh seluas kurang lebih 1482 m² (seribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) yang diketahui

Hal. 3 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Cengkareng Timur dan tercatat dalam Register Nomor: 63/1.711.1 tanggal 1 September 1995 dan register Camat Na. 121/1.711.1 Tanggal 22 September- 1995 (P - 5);

5 Bahwa sebelum Penggugat I dan II membeli, tanah dari penjual sebagaimana tersebut pada angka 1 dan 3 diatas para Penjual telah membuat surat pernyataan tidak sengketa yang diketahui oleh Lurah Cengkareng Timur dan dicatat masing-masing sebagai berikut :

- 1 Surat Pernyataan Sucipto Wardj iman pada bulan September 1995 dicatat dibuka kelurahan No. 31/ 1.711.9 tanggal 10 Juli 1995 (P - 6a) ;
- 2 Surat pernyataan Selvianti Kusumadjaya pada bulan September 1995 dicatat dikelurahan No. 32/1.711.9 tanggal 10 Juli 1995 (P - 6b);
- 3 Surat pernyataan B. Effendi Saragi pada bulan September 1995 yang dicatat, dalam buku register lurah No. 33/ 1.711.9 tanggal 10 Juli 1995 (P-6c);
- 4 Surat pernyataan Ir. Herjanto Wardjiman pada bulan September 1995 dicatat dikelurahan No. 34/1.711.1 tanggal 10 Juli 1995 (P - 6d);
- 5 Surat Pernyataan Sutatno Wardjiman pada bulan September 1995 dicatat di Kelurahan No. 35/ 1.711.9 tanggal 10 Juli 1995 (P - 6e);

6 Bahwa sebelum tanah garapan dan bangunan diatasnya sebagaimana diuraikan pada angka 1 dan 3 diatas dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat I dan II, para pemilik sebelumnya memperoleh tanah tersebut dari Saudara Rasim Sakrim melalui akte jual beli tanah garapan berikut rumah yang ada diatasnya No. 226, 227, 22S, 229, 230 tanggal 13 Nopember 1992 yang dibuat dihadapan Notaris John Leonard Waworuntu dengan perincian sebagai berikut :

- 1 Melalui surat Akte jual beli rumah dan pemindahan hak diatas tanah garapan No. 226 tanggal 13 Nopember 1992 dikatakan Tuan Ir. Merjanto Wardjiman membeli sebuah rumah diatas tanah garapan seluas lebih kurang 1800 m² dari Rasim Sakrim (P - 7) ;
- 2 Melalui Surat Akte Jual Beli rumah dan pemindahan hak diatas tanah garapan No. 227 tanggal 13 Nopember 1992 dikatakan Sutatno Wardjiman membeli sebuah rumah diatas tanah garapan kurang lebih 1500 m² dari tuan Rasim Sakrim (P- 8);
- 3 Melalui akte Jual Beli rumah dan pemindahan hak diatas tanah garapan No. 228 tanggal 13 Nopember 1992 dikatakan Tuan Sutjipto Wardjiman membeli sebuah rumah diatas tanah garapan seluas kurang lebih 1700 m² dari Rasim Sakrim (P - 9);
- 4 Melalui Akte Jual Beli dan pemindahan hak diatas tanah garapan No. 229 tanggal 13 Nopember 1992 dikatakan Ny. Selvianti Kusumadjaya membeli

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)



sebuah rumah diatas tanah garapan seluas kurang lebih 1900 m² dari tuan Rasim Sakrim (P - 10);

- 5 Melalui Akte Jual Beli dan Pemindahan hak diatas tanah garapan No. 230 tanggal 13 Nopember 1992 dikatakan tuan Effendi Saragi membeli sebuah rumah diatas tanah garapan kurang lebih 1000 m² dari tuan Rasim Sakrim (P-11);
- 7 Bahwa Rasim Sakrim sebelum menjual tanah kepada para Pembeli sebagaimana uraian pada angka 6 diatas membeli rumah diatas tanah garapan dari H. Ibrahim sesuai, dengan surat jual beli rumah diatas tanah garapan tanggal 12 Pebruari 1931 yang dicatat di buku register kelurahan No. 05/33/12/JB/1931 tanggal 14 Pebruari 1931 dan dicatat di buku register Camat No. 139/1.711.2/XI/92 tanggal 3 Nopember 1992 dikatakan Rasim Sakrim membeli sebuah rumah diatas tanah garapan-seluas lebih kurang 7300 m², yaitu sebagian dari sebidang tanah No. 526/UI/JB/1973 atas nama H. Ibrahim (P - 12);
- 8 Bahwa H. Ibrohim selaku penggarap yang pertama atas tanah tersebut diatas telah diakui oleh Kelurahan Cengkareng Timur dan Camat Cengkareng melalui surat Rekomendasi permohonan hak atas tanah negara masing-masing sebagai berikut :
 - 1 Surat rekomendasi Permohonan Hak atas tanah negara No. 02/1.711 diketahui Camat dengan No. 116/ 1.711 tanggal 22 September 1995 atas permohonan Pengugat II / Hasan Kosasih Koh (P - 13a);
 - 2 Surat Rekomendasi Permohonan hak atas tanah negara No. 03/1.711 dicatat dibuku register Camat No. 115/1.711 tanggal 2 September 1995 atas permintaan Penggugat II/ Hasan Kosasih Koh (P – 13b);
 - 3 Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas tanah Negara No.04/1.711 dan dicatat dibuku Register camat dengan No. 117/1.711 tanggal 22 September 1995 atas permintaan Penggugat II/ Hasan Kosasih Koh (P - 13c);
 - 4 Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas tanah negara No. 05/1.711 dan dicatat dalam buku Register Camat No. 119/1.711 tanggal 22 September 1995 atas permintaan Penggugat I/Haltion (P - 13d);
 - 5 Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas tanah negara No. 06/1,711 dan dicatat dalam buku register Camat No, 118/1.711 tanggal 22 September 1995 atas permintaan Penggugat I/Haltion (P - 13e);
- 9 Bahwa dari surat rekomendasi pada angka 8 diatas jelas menunjukkan pengakuan Lurah dan Camat atas keberadaan hak garapan Penggugat I dan Penggugat II sesuai dengan apa yang diinstruksikan oleh Gubernur KDKI Jakarta No. 1056 tahun 1981 tanggal 21 Oktober 1981 sehingga diberikan rekomendasi untuk mengurus hak yang lebih tinggi serta diakui tanah tersebut belum pernah mendapatkan ganti rugi dari pihak manapun kepada Penggugat I dan Penggugat II ;

Hal. 5 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



10 Bahwa terhadap tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana tersebut pada angka 1 dan 3 diatas telah diterbitkan gambar situasi atas permintaan Penggugat I (Haltion) dan Penggugat II (Hasan Kosasih Koh) masing-masing untuk dan atas nama:

- 1 Sutjipto Wardjiman seluas 502 m² diketahui oleh Lurah Cengkareng Timur (P-14a);
- 2 Ir. Herjanto Wardjiman seluas 1.755 m² diketahui lurah Cengkareng Timur (P - 14b);
- 3 Sutatno Wardjiman seluas 1.482 m² diketahui lurah Cengkareng Timur (P-14c);
- 4 Selviana Kusumadjaya seluas 1882 m² yang diketahui oleh Lurah Cengkareng Timur (P - 14d);
- 5 B. Effendi Saragi seluas 985 m² yang diketahui Lurah Cengkareng Timur (P-14e);

Bahwa pengukuran tersebut diatas dari angka 10.1 s/d 10.5 dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 14 Agustus 1995;

11 Bahwa selama Penguasaan tanah garapan dan bangunan yang ada diatasnya Pemegang hak melakukan kewajibannya dengan membayar pajak bumi dan bangunan sebagai berikut :

- a Sucipto Wardjiman telah membayar pajak bumi dan bangunan terakhir sejak tahun 93 sampai dengan 1996 (P-15a s/d 15d);
- b Sutatno Wardjiman telah membayar pajak bumi dan bangunan terakhir sejak tahun 1993 s/d 1996 (P - 16a s/d 16d);
- c Selvianti Kusumadjaya telah membayar pajak bumi dan bangunan terakhir sejak tahun 1993 s/d .1996 (P - 17a s/d 17d);
- d Ir. Heryanto Wardjiman telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan terakhir sejak tahun 1993 s/d 1996 (P - 18a s/d 18d) ;
- e B. Effendi Saragi telah membayar pajak bumi dan bangunan terakhir sejak tahun 1993 s/d 1996 (P - 19a s/d 19d) ;

12 Bahwa sebelum dialihkan kepada Penggugat I dan Penggugat II tanah dan bangunan yang ada diatasnya telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh H. Ibrahim sejak sebelum tahun 1973, kemudian oleh Ras i m Sak rim sejak tahun 1981, oleh Ir. Herjanto Cs sejak tahun 1992 dan Penggugat I dan II sejak tahun 1995, Jadi terhitung dan mulai Penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh H. Ibrohim sampai ke Penggugat I dan II sudah 22 tahun tidak pernah mendapat gangguan maupun bantahan dari pihak lain yang mengakui mempunyai hak lain diatas tanah tersebut, sampai kemudian secara tiba-tiba muncul sertifikat No. 1082/ Cengkareng atas Nama PT. Bangun Praja Bumi;



- 13 Bahwa uraian diatas jelaslah semua persyaratan jual beli atau peralihan hak atas tanah dan bangunan telah dipenuhi oleh Penggugat I dan Penggugat II melalui prosedur yang benar dan diakui oleh Instansi yang berwenang untuk itu sebagaimana disyaratkan dalam pasal 25 PP No.10 tahun 1961, dengan demikian jelaslah Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan pemilik hak yang sah atas tanah garapan dan bangunan tersebut pada angka 1 dan 3 diatas dan harus dilindungi secara hukum;
- 14 Bahwa selaku pemilik yang sah dan diakui, oleh instansi yang berwenang Penggugat I dan II mengajukan permohonan hak ke Badan pertanahan Nasional, karena telah mendapat rekomendasi dari kelurahan sebagaimana uraian angka 8 diatas, namun Penggugat I dan II sangat terkejut karena ternyata tanahnya telah berhimpitan atau tumpang tindih dengan tanah yang dimohonkan pengukurannya oleh Tergugat II (Paul Handoko) seluas 64.107 m² untuk keperluan pembuatan SIPPT, sesuai dengan surat Walikota Madya Jakarta Barat No. 2980/ 1.711 tanggal 22 Nopember 1993 tentang penelitian masalah tanah Ex Girik C 1033 yang terletak di Jl. Kapuk Kamal, Kel. Cengkareng Timur (P- 20);
- 15 Bahwa sebelum diterbitkannya SIPPT No. 3505/ 1.711. 5 tanggal 21 Oktober 1993 oleh Turut Tergugat, para penjual Ir. Heryanto, Sucipto Wardjiman, Sutatno Wardjiman, Silviana Kusumadjaya, dan B. Effeni Saragi telah mengajukan keberatan ditanggapi, melalui, surat suku dinas tata kota No. 227/-1.711. 52 tanggal 27 Mei 1993 yang ditujukan kepada Gubernur Daerah khusus Ibukota Jakarta, dikatakan sebagai berikut :(P-21);

Pada hal. 2 angka 5 " bahwa setelah diadakan penerapan atas masing-masing lokasi, ternyata lokasi. Ir. Heryanto Cs.tersebut sebagian over laping dengan lokasi PT. Bangun Praja Bumi (Tergugat I) ";

Kemudian disarankan kepada Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada angka 6 a dan b sebagai berikut :

angka 6 a. " Sebagai, tindak lanjut penyelesaian masalah tanah tersebut, oleh karena menyangkut masalah kepemilikan hak atas tanah, kiranya dapat diselesaikan terlebih dahulu bersama instansi terkait dan ditempuh jalan musyawarah;

Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak dapat dicapai kesepakatan, disarankan untuk menyelesaikan pada tingkat pengadilan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku" ;

angka 6 b. " Oleh karena lokasi yang dimohon SIPPT oleh PT. Bangun Praja Bumi sebahagian masih dipersengketakan, kiranya SIPPT yang akan diterbitkan dikurangi dengan luas areal yang masih ada permasalahan";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Bahwa ternyata Turut Tergugat, tidak mengindahkan saran yang diajukan oleh Instansi bawahannya yang angung berhubungan dengan pokok permasalahan dan tetap menerbitkan "dan memberi ijin SIPPT kepada Tergugat I, meskipun pihak yang mengajukan keberatan sebagai mana angka 15 diatas dan belum diselesaikan sebagaimana saran dari dinas tata kota tersebut ;

17 Bahwa dalam SIPPT No. 3505/ 1.711. 5 tanggal 21 Oktober 1993 pada angka I bagian 1, 4 dan 5 memerintahkan agar Tergugat II membebaskan dan memberi ganti rugi atas tanah yang telah agar Tergugat II memenuhi semua butir ketentuan SIPPT tersebut. dengan akibat batal sebagaimana isi butir XII kemudian butir XIII yang mengatur tentang syarat batal demi hukum jika data pendukung tidak benar ;

Bahwa berdasarkan isi dari surat SIPPT tersebut, maka sudah seharusnya BIPPT tersebut batal demi hukum, karena sampai saat ini tanah Penggugat I dan Penggugat II belum pernah dibebaskan atau mendapatkan ganti rugi dari siapapun juga serta saat ini sedang dipersengketakan, Atau sampai diterbitkannya sertifikat No. 1082/ Cengkareng atas nama PT. Bangun Praja Bumi, Paul Handoko/ Tergugat II belum pernah membebaskan atau memberikan ganti rugi kepada Penggugat I dan tidak benar, sebab tidak mempertimbangkan sama sekali apa yang disarankan oleh Dinas Tata Kota sebagaimana uraian pada I angka 15 tersebut diatas ;

18 Bahwa ternyata berdasarkan SIPPT No. 3505/ 1.711. 5 tanggal 21 Oktober 1993 dan didukung oleh rekomendasi Tergugat IV yang keliru dan tidak benar, Tergugat V telah menerbitkan suatu surat keputusan No. 483/ HGB/BPN/1995 tentang pemberian HGB atas tanah Tergugat I dengan luas yang dikabulkan 71.300 m² (P – 22);

Bahwa dalam surat keputusan tersebut banyak kekeliruan sebagai berikut :

- 1 Pada halaman 2 huruf d dikatakan "Tanah Ir. Harjanto, CS tidak tumpang tindih dengan tanah yang dibebaskan Paul Handoko (Tergugat II) dengan merujuk surat kepala kelurahan No. 211/ 1.711 tanggal 19 Juli 1993". Jelas pertimbangan ini keliru karena keterangan Lurah yang dijadikan dasar pertimbangan bertentangan dengan surat No. 227/1.711.52 tanggal 27 Mei 1993 yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota yang menyatakan " tanah yang dimohonkan oleh Paul Handoko (Tergugat II) atau Tergugat I (PT. Bangun Praja Bumi) tumpang tindih dengan tanah Penggugat I dan Penggugat II;
- 2 Bahwa dinas tata kota selaku instansi yang berhak untuk melakukan pengukuran atau pemetaan, maka Pendapat Dinas Tata kotalah yang seharusnya dijadikan bahan pertimbangan, bukan pernyataan lurah Cengkareng timur, karena kedudukan Dinas Tata kota langsung dibawah Bupati/ Walikota Madya lebih tinggi dari kedudukan Lurah, dan apa yang diutarakan oleh Kantor dinas tata

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)



kota adalah keadaan yang sesuai dengan fakta dilapangan bahwa tanah Penggugat I dan II berhimpitan atau tumpang tindih dengan tanah Tergugat I (PT Bangun Prajabumi) ;

3 Dengan demikian jelas pertimbangan Tergugat V dan Rekomendasi Tergugat IV telah tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada dan bertentangan dengan prinsip bahwa ketentuan atau pendapat, dari instansi yang lebih rendah tidak boleh mengesampingkan pendapat instansi yang lebih tinggi;

19 Bahwa Putusan Tergugat V tersebut telah melampaui apa yang menjadi dasar pertimbangannya sendiri, sebab dalam SIPPT dikatakan berdasarkan hasil pengukuran Luas tanah Tergugat I adalah seluas 64.107 m² sebagaimana peta situasi yang dibuat Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat No. 391.11.120, namun yang dikabulkan oleh Tergugat V jauh lebih luas yaitu seluas 71.300 m², sehingga terjadi selisih luas sebanyak 7.193 m² yang tidak, diketahui dari mana dasarnya;

20 Bahwa pada halaman 2 huruf C baris ketiga dari bawah putusan Tergugat V tersebut diatas dikatakan " Apabila dikemudian hari terdapat perkara, pemohon bersedia memenuhi keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ";

Dari isi putusan tersebut terlihat fakta sebagai berikut :

1 Bahwa Tergugat V telah mengetahui adanya sengketa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, atau paling tidak mengetahui bakal terjadi sengketa;

2 Bahwa Tergugat V tahu ada tanah Penggugat I dan II yang tumpang tindih dengan tanah yang dimohonkan haknya oleh Tergugat I dan belum dibebaskan atau diberikan ganti rugi oleh Tergugat I, sebagaimana isi surat SIPPT dan Surat Dinas tata kota tersebut, yang dijadikan dasar pertimbangannya;

21 Bahwa meskipun terdapat kekeliruan dalam surat keputusan Tergugat V dan SIPPT No. 3505/ 1. 711. 5 yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Tergugat III untuk mengambil keputusan, namun Tergugat III tetap menerbitkan Sertifikat No. 1082 / Cengkareng atas nama PT ,, Bangun Praja Bumi. (Tergugat I), meskipun sebelum diterbitkannya sertifikat tersebut telah ada keberatan dari pihak yang juga mempunyai hak atas tanah tersebut seperti Penggugat I dan Penggugat II/ Ir. Heryanto Cs. dan sebelum keberatan atau sengketa mengenai. Penentuan siapa yang berhak atas objek sengketa diputuskan oleh Instansi yang berwenang, sertifikat, atas nama Tergugat I telah diterbitkan oleh Tergugat III, dengan demikian penerbitan sertifikat telah melanggar prinsip kecermatan, ketelitian dan kepastian hukum sebagaimana yang disyaratkan dalam PP. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.;

22 Bahwa Penggugat. I dan Penggugat II juga telah mengajukan permohonan peningkatan hak sebagaimana surat Rekomendasi. (P 13a s/d 13e), namun tidak



mendapatkan tanggapan dari Tergugat III dan IV, V atau permohonan Penggugat I dan Penggugat II ditolak;

- 23 Bahwa dari uraian tersebut diatas jelas terlihat kekeliruan atau ketidak cermatan Tergugat III, IV dan V serta Turut Tergugat karena tidak memperhatikan dan mempertimbangkan keberadaan Penggugat I dan Penggugat II yang tanahnya berhimpitan/ tumpang tindih dengan tanah yang dimohonkan haknya oleh Tergugat I dan Tergugat II padahal keputusan Tergugat III dan V serta Turut Tergugat menerbitkan suatu surat yang melahirkan suatu hak bagi Tergugat I dan/atau Tergugat II, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II, sebab dengan adanya keputusan Tergugat III dan V Tersebut, maka Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat memanfaatkan dan menikmati tanah dan bangunannya, serta tidak dapat mengalihkan haknya kepada orang lain, padahal Penggugat I dan Penggugat II belum pernah mendapat ganti rugi atau dibebaskan haknya oleh Tergugat I dan/ atau Tergugat II selaku pihak yang mendapat hak akibat terbitnya keputusan I Tergugat. III, V dan Turut Tergugat tersebut;
- 24 Bahwa dari uraian diatas jelaslah Tergugat III, IV, V dan Turut. Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II, bahkan Tergugat III., IV, V dan Turut Tergugat telah melanggar asas persamaan dimuka hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 27 UUD 1945, karena dalam mengambil keputusan tidak mempertimbangkan sama sekali keberadaan hak Penggugat I dan Penggugat II selaku subjek yang paling berhak untuk mengajukan permohonan peningkatan atau suatu hak yang baru atas tanahnya, dan/ atau Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat dalam mengambil keputusan hanya mempertimbangkan data atau fakta-fakta hukum dari satu pihak saja yaitu pihak Tergugat I, dengan demikian jelaslah semua keputusan dan rekomendasi tersebut serta Sertifikat No. 1082/ Cengkareng atas nama PT. Bangun Praja Bumi adalah tidak sah dan harus dibatalkan karena diterbitkan secara melawan hukum ;
- 25 Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan permohonan HGB atas tanah Penggugat I dan II, seolah - olah tanah para Penggugat telah dibebaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II, padahal para Penggugat belum pernah melepaskan haknya terhadap Tergugat I atau Tergugat II, dengan demikian jelaslah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta secara tegas telah menimbulkan sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I dan II yang mana hal ini jelas telah bertentangan dengan pasal 5 ayat 5 Jo 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri. No. 5 tahun 1974 Tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan pemberian tanah untuk keperluan perusahaan, yang isinya sebagai berikut :



Pasal 5 ayat 5 mengatakan "Usaha pengembangan perumahan yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini tidak boleh diselenggarakan dengan menggunakan tanah pihak lain";

Pasal 9 mengatakan " Dalam penyediaan dan penguasaan tanah yang diperlukan perusahaan, maka yang pertama-tama harus diperhatikan, bahwa segala sesuatu harus diselenggarakan dan diselesaikan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan dalam batas-batas kewenangan para pejabat sebagaimana yang diatur dalam peraturan menteri dalam negeri No. 6 tahun 1972, serta harus dicegah dan dihindari terjadinya ketegangan-ketegangan dalam usaha dan kegiatan untuk tanah yang diperlukannya itu;

- 26 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelaslah terlihat, rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V dalam memberikan Hak guna Bangunan kepada Tergugat I, dan/ atau Tergugat II, perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan rekomendasi yang keliru dan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat No. 1002/ Cengkareng atas nama Tergugat I, serta perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan SIPPT No. 3505/ 1.711.5 bagi kepentingan Tergugat I yang kesemuanya adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang tidak terpisahkan satu dengan yang lainnya dan merupakan suatu perbuatan yang keliru dan melawan hukum, serta akibat perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II, dan semua kekeliruan dan kesalahan tersebut tidak terlepas dari laporan atau permohonan yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah didasari, oleh data-data dan fakta - fakta yang , keliru dan/ atau tidak benar serta permohonan diajukan atas tanah yang sedang dipersengketakan;
- 27 Bahwa dengan dasar HGB No. 1002/ Cengkareng atas nama PT. Bangun Praja Bumi/ Tergugat I yang tidak sah dan tidak mempunyai landasan hukum tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat III, Tergugat I telah memagar dengan tembok tanah Penggugat. I dan II, sehingga jalan keluar masuk ke tanah Penggugat I dan II telah tertutup, kemudian bersamaan dengan pemagaran tersebut Tergugat I juga telah merubuhkan bangunan yang dimiliki oleh Penggugat I dan II yang ada diatas tanah sengketa serta Tergugat I telah membulldoser tanah Penggugat I dan II sehingga mengakibatkan batas batas tanah Penggugat I dan II menjadi berantakan dan hilang;
- 28 Bahwa tindakan pemagaran, perubahan dan pembulldoseran yang dilakukan oleh Tergugat I secara melawan hak tersebut telah menimbulkan keributan dan tindak kekerasan, sebagaimana surat dari Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat PUSPOM No. K. 1375/ VII/ 1996 tanggal 10 Juli 1996 (P-23);
- 29 Bahwa bangunan Penggugat I dan II yang ada diatas tanah sengketa tersebut sebanyak lima unit, ketika belum dibongkar oleh Tergugat I digunakan sebagai gudang tempat penyimpanan atau penampungan barang-barang dagangan Penggugat

Hal. 11 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



I dan II, karena dibongkar maka dengan terpaksa Penggugat I dan II terpaksa harus menyewa gudang untuk menyimpan atau menampung barang-barang dagangannya;

30 Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan II sebagaimana tersebut dibawah ini ;

- 1** Kerugian akibat tidak dapat dijualnya tanah Penggugat I dan Penggugat II karena dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum yang diperkirakan harga tanah tersebut permeter persegi sebesar Rp.800.000 x 6606 m² = Rp. 5.284.800.000,- (lima miliar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah),-;
- 2** Kerugian karena bangunan Penggugat yang dibongkar sebanyak lima unit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) ;
- 3** Kerugian akibat Penggugat harus menyewa gudang sebagai tempat penyimpanan dan penampungan barangnya setahun sebesar Rp. 15.000.000,- dan perkara ini diperkirakan akan selesai dalam waktu 3 tahun, sehingga Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta Rupiah);
- 4** Kerugian akibat merosotnya nilai jual tanah karena statusnya telah menjadi tanah yang pernah disengketakan, keadaan ini akan mempersulit Penggugat I dan II untuk mengalihkan haknya kepada pihak ketiga dan akan mengakibatkan merosotnya nilai jual tanah Penggugat I dan II hal ini akan menimbulkan kerugian sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) ;
- 5** Kerugian moral akibat dikuasainya tanah Penggugat I dan Penggugat II oleh Tergugat I yang mengakibatkan reputasi Penggugat I dan II selaku Pengusaha terpengaruh sehingga Penggugat I dan II dirugikan secara moral karena nama baiknya terganggu, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);

Berdasarkan uraian diatas kerugian Penggugat I dan Penggugat II keseluruhannya sebesar Rp, 6.229.800.000,- (enam miliar dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus ribu Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V baik sendiri-sendiri atau bersama-sama, sekaligus setelah putusan ini mempunyai, kekuatan hukum yang pasti;

31 Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan alat bukti yang sah dan benar, serta mengingat sebagaimana isi SIPPT yang dibebaskan oleh para Tergugat I tujuannya adalah untuk membangun perumahan, dengan demikian besar kemungkinan bahwa tanah-tanah tersebut akan dialihkan oleh Tergugat II kepada pihak ketiga. Untuk menghindari hal tersebut dan agar supaya gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia maka sudah sepatutnya dan berdasarkan alas hukum yang sah apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB No. 1082 atas nama Tergugat I seluas 71.300 m² yang terletak di Jl. Raya Rawa gabus, Kel. Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng Kotamadya Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beserta turutannya, dan menyatakan sah serta berharga sita tersebut;

DALAM PROVISI :

32 Bahwa mengingat tanah yang disertifikatkan sesuai dengan HGB No 1082 atas nama Tergugat I tersebut saat ini sedang di persengketakan, sedangkan pemberian sertifikat tersebut dimaksudkan untuk membangun perumahan, dan sesuai dengan keadaan di lapangan bahwa Tergugat I atau Tergugat II telah melakukan pembuldoeran serta pengurukan diatas tanah terperkara yang mana tindakan tersebut telah mengakibatkan hilangnya batas batas atas tanah yang bersebelahan, maka sudah selayaknya dan berdasarkan alas hukum yang sah dan untuk mencegah, agar kerugian Penggugat tidak semakin besar, maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan terlebih dahulu agar Tergugat I dan / atau Tergugat II untuk tidak melakukan kegiatan apapun juga diatas tanah sengketa tersebut dan tidak diperkenankan untuk melaksanakan pengalihan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga sampai adanya keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

33 Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera melaksanakan putusan ini meskipun ada bantahan, banding atau kasasi serta perlawanan atau upaya hukum lainnya dari pihak manapun juga;

34 Membebankan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I dan Tergugat II, III, IV dan V baik sendiri-sendiri atau bersama-sama sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

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

Dalam Provisi :

- 1 Memerintahkan Tergugat I dan /atau Tergugat II agar tidak melaksanakan kegiatan apapun juga diatas tanah sengketa sertifikat No. 1082 atas nama PT. Bangun Praja Bumi/ Tergugat I yang terletak di Jl. Raya Rawa Gabus, Kel. Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan tidak mengalihkannya kepada pihak ketiga sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan tetap atas perkara ini;
- 2 Memerintahkan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi maupun perlawanan dari pihak manapun juga;
- 3 Memerintahkan Tergugat I dan / atau Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,- setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 13 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah penggarap yang sah atas tanah seluas kurang lebih 6606 m² (enam ribu enam ratus enam meter persegi);
- 3 Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan bahwa sertifikat HGB No. 1082 atas nama Tergugat I (PT. Bangun Praja Bumi) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karenanya harus dibatalkan;
- 5 Memerintahkan agar Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Barat (Tergugat III) membatalkan sertifikat HGB No.1082 atas nama Tergugat I (PT. Bangun Praja Bumi);
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah sertifikat HGB No. 1082 atas nama Tergugat I (PT. Bangun Praja Bumi) seluas 71.300 m² (tujuh puluh satu ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jl. Rawa Gabus, Kel. Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng, Kota Madya Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;
- 7 Memerintahkan para Tergugat I, II, III, IV, V baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi terhadap Penggugat I dan II sebesar Rp. 6.229.800.000 (enam miliar dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus ribu Rupiah) yang harus dibayar sesaat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan perincian sebagai berikut :
 - a Kerugian akibat tidak dijualnya tanah Penggugat I dan Penggugat II karena dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum yang diperkirakan harga tanah tersebut permeter persegi sebesar Rp. 800.000 x 6606 m² = 5.284.800.000 (lima miliar dua ratus empat puluh delapan juta delapan ratus ribu Rupiah);
 - b Kerugian karena bangunan Penggugat I dan II yang dibongkar sebanyak lima unit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) ;
 - c Kerugian akibat Penggugat harus menyewa gudang sebagai tempat penyimpanan dan penampungan barangnya setahun sebesar Rp.15.000.000 dan perkara ini diperkirakan akan selesai dalam waktu 3 tahun, sehingga Pengugat menderita kerugian sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta Rupiah);
 - d Kerugian akibat merosotnya nilai jual tanah karena statusnya telah menjadi tanah yang pernah disengketakan, keadaan ini akan mempersulit Penggugat I dan II untuk mengalihkan haknya kepada pihak ketiga dan akan mengakibatkan merosotnya nilai jual tanah Penggugat I dan II hal ini

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

akan menimbulkan kerugian sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah);

- e Kerugian moril akibat dikuasainya tanah Penggugat I dan Penggugat II oleh Tergugat I yang mengakibatkan reputasi Penggugat I dan II selaku Pengusaha terpengaruh sehingga Penggugat I dan II dirugikan secara moril karena nama baiknya terganggu, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;

8 Membebaskan uang paksa kepada Tergugat I dan Tergugat II Baik sendiri-sendiri atau bersama-sama sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

9 Menghukum Turut Tergugat agar tunduk terhadap putusan ini;

10 Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat I, II, III, IV dan V baik secara bersama - sama maupun sendiri-sendiri;

ex aequo et bono, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1 Kompetensi Absolut.

Bahwa yang dituntut oleh Penggugat I dan II hakekatnya tidak-lain adalah pembatalan Sertifikat HGB No.1082 atas nama Tergugat I (PT.Bangun Parja Bumi) seluas 71.300 m² yang telah di terbitkan oleh Tergugat III ;

Bahwa penerbitan sertifikat HGB No.1082 oleh Tergugat III tersebut diawali dengan adanya SIPPT, kemudian Tergugat V menerbitkan keputusan tentang pemberian HGB kepada Tergugat I hingga terbit sertifikat HGB no.1082 (lihat gambar angka 15-s/d 22) ;

Bahwa produk (surat-surat) yang diterbitkan oleh Tergugat III maupun Tergugat V adalah merupakan produk dari Tata Usaha Negara yang dituntut pembatalannya oleh Penggugat I dan II maka hal tersebut termasuk dalam katagori kewenangan dari Pengadilan Negeri, oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Barat harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan menyelidiki perkara ini ;

2 Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa Penggugat mendalilkan mengakui memiliki tanah tersebut dibeli/dibebaskan dari Ir Haryanto Wardjiman, Sutjipto Wardjiman, B Effendi Saragi dan Elvian Kusumadjaya, sedangkan para penjual tersebut mendapatkan tanah-tanah yang dimaksud oleh para Penggugat riwayatnya adalah seperti diuraikan oleh para Penggugat dalam gugatannya angka 12 ;

Hal. 15 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011

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)



Bahwa dengan adanya paparan mengenai riwayat tanah yang diakui milik para Penggugat tersebut, maka untuk lebih jelasnya baik dalam pemeriksaan perkara ini maupun dalam mengungkapkan asal-usul tanah tersebut, para pihak yang disebut disebut oleh para Penggugat selaku pemilik asal harus ikut diajukan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak pemilik asal dari-tanah yang diakui oleh para Penggugat sebagai miliknya tersebut, maka dapat menyebabkan kekeliruan objek sengketa (tanah) dan sudah seharusnya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak ;

3 Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel).

Bahwa gugatan Penggugat didalam positanya para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat, sehingga Penggugat menuntut ganti rugi harga tanah tersebut yaitu atas tanah miliknya seluas 6.606 m² yang harganya per meter persegi Rp. 800.000 = Rp.5.284.800.000.- serta menuntut ganti rugi yang lainnya seperti ganti rugi bangunan, penyimpanan dalam gudang, merosotnya nilai jual tanah dan kerugian moril yang keseluruhannya berjumlah Rp. 6.229.800.000,- ;

Bahwa jika diperhatikan dalam petitum gugatan Penggugat selain menuntut ganti rugi seperti tersebut diatas juga menuntut pembatalan sertifikat HGB No.1082 atas nama Tergugat I, sehingga dalam hal ini sangat bertentangan antara posita gugatan dengan petitumnya yang seharusnya apabila telah menuntut harga dari tanah tersebut maka mengenai sertifikat HGB tersebut hanya dinyatakan sekedar tidak sah, agar tidak membuat rancu dalam surat gugatan oleh karena mana surat gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1 Kompetensi Absolut.

Bahwa Tergugat IV menolak dalil yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat IV dalam proses penerbitan SIPPT atas nama Tergugat I yang didalilkan oleh Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat tersebut, dalam hal ini diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat, karena penerbitan SIPPT oleh Turut Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan rekomendasi yang diberikan oleh Tergugat IV merupakan tindakan administarsi Negara dan Pejabat Tata Usaha Negara yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan tunduk pada hukum publik. Disamping itu Penggugat dalam dalil gugatannya menuntut agar di batalkan sertifikat HGB No.1082/Cengkareng Timur atas nama Tergugat I, adalah termasuk dalam kategori kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara



yang bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri (Perdata). Oleh karena yang dituntut Penggugat dimaksud adalah merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Barat harus menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara-aquo. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

2 Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan Penggugat I dan II adalah tanah garapan yang sudah direkomendasikan oleh lurah dan camat dan telah membayar pajak bumi dan bangunan dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1996, seharusnya Penggugat menyertakan lurah Cengkareng Timur, camat Cengkareng dan kepala kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan Jakarta Barat sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3 Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa dalil gugatan Penggugat (Hal 10 angka 24) terhadap Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah tidak jelas/kabur, karena apa yang dimaksud dengan tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat III,IV,V dan Turut Tergugat yang berakibat menimbulkan kerugian tersebut, sebab didalam dalil gugatannya Penggugat tidak merinci tindakan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III,IV,V dan Turut Tergugat dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4 Nebis In Idem.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang terdaftar dalam perkara No.363/Pdt/G/1997, adalah merupakan tindakan gugatan pengulangan/nebis in idem terhadap perkara yang sama yang pernah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara No.116/Pdt/G/1997/PN.JKT.BAR. Dengan demikian gugatan perkara aquo adalah nebis in idem oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat V menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- 2 Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan pejabat tata usaha negara ic Surat Keputusan Menteri/negara agraria/kepala badan pertanahan nasional No. 483/HGB/BPN/95 tanggal 8 September 1995 tentang pemberian

Hal. 17 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



hak guna bangunan atas nama Tergugat I ic PT. Bangun praja bumi seluas 71.300 m² dan telah diterbitkan sertifikat hak guna bangunan No.1082 Cengkareng Timur oleh kepala kantor pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, terletak di Jl. Raya Rawa Gabus, Kel.Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat sesuai yang di uraikan dalam gambar situasi No.22/1992 tanggal 18 Maret 1992;

- 3 Bahwa yang menjadi objek gugatan pada perkara ini, para Penggugat pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.065/G.TUN/1996/PTUN.JKT, dengan menarik Tergugat V sebagai pihak Tergugat I dalam perkara tersebut yang telah diputus tanggal 3 Juli 1997 dengan amar putusan : “Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya” dengan demikian perkara ini adalah inerlijk samenhung atau saling berkaitan, sehingga harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;
- 4 Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, karena para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah aquo, sebab tanah yang diakui oleh para Penggugat, telah diterbitkan surat keputusan pemberian hak guna bangunan atas nama Tergugat I ic PT. Bangun Praja Bumi yang berasal dari tanah negara bekas sebagian hak milik adat girik c No.1033 persil 31,82 dan 146 tertulis atas nama Jimmy Subagja, diatas tanah bekas milik adat C No. 1033 persil 31 dan 146 terdapat penggarap yang telah diberikan ganti rugi/pesangon sebagaimana dalam surat pernyataan pelepasan garapan masing-masing :
 - a tanggal 27 Desember 1991 seluas 1.980 m² ;
 - b tanggal 24 Januari 1992 seluas 2.850 m² ;
 - c tanggal 4 Maret 1992 seluas ± 1.500 m² ;
 - d tanggal 2 April 1992 seluas ± 1.005 m² ;masing-masing diketahui Lurah Cengkareng Timur tanggal 13 Januari 1992 No. 48/1.711.1 tanggal 26 Januari 1992 No.44/ 1.711.1, No.157/1.711.1, tanggal 18 April 1992 No.208/1.711.1 sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima ;
- 5 Bahwa dari dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, maka terdapat suatu fakta bahwa para Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara aquo dan tidak mempunyai hubungan hukum ataupun tidak ada kepentingan terhadap tanah aquo karena :
 - a Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemegang hak atas tanah ;
 - b Para Penggugat hanya sebagai penggarap bukan sebagai pemilik atas tanah aquo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Bahwa surat pernyataan ganti rugi bangunan masing-masing tanggal 16 Juli 1995 kepada para Penggugat dan Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak masing-masing tanggal 13 Nopember 1992 diatas tanah aquo dan bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah aquo dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1 Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur-Libell).

Bahwa para Penggugat didalam posita gugatannya antara lain mendalilkan bahwa para Penggugat sebagai pemilik sah beberapa bidang tanah garapan dan bangunan terletak dahulu di Rt.004/Rw.005, karena adanya pemekaran sekarang termasuk di Rt.009/ Rw.014, Kampung Kapuk Kamal, Kel Cengkareng Timur, Kec Cengkareng Jakarta Barat, namun para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah yang didalilkannya tersebut. Oleh karenanya sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149 K/ Sip/1975 tanggal 17 April 1979, gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2 Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Tidak Sempurna Karena Kurang Pihak.

Bahwa para Penggugat mendalilkan memperoleh alas hak sesuai dengan pemberian ganti rugi kepada para penggarap yang masing-masing surat pernyataan ganti rugi bangunan diatas tanah garapan tertanggal 16 Juli 1995 dari :

- Ir. Harjanto Wardjiman kepada Haltion seluas $\pm 1.755 \text{ m}^2$;
- Sutjipto Wardiman kepada Haltion seluas $\pm 502 \text{ m}^2$;
- B. Effendi Saragi kepada Hasan Kosasih Koh seluas $\pm 985 \text{ m}^2$;
- Selvianti Kusumadjaya kepada Hasan Kosasih Koh seluas $\pm 1.882 \text{ m}^2$;
- Sutatno Wardjiman kepada Hasan Kosasih Koh seluas $\pm 1.482 \text{ m}^2$;

Namun para Penggugat tidak mengikutsertakan Ir. Harjanto Wardjiman, Sutjipto Wardjiman, B. Effendi Saragi, Selvianti Kusumadjaya dan Sutatno Wardjiman sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Hal tersebut sesuai dengan pasal 1474 KUHPerdara yang pada dasarnya menyatakan bahwa si Penjual berkewajiban untuk menanggung barang yang dijualnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 363/PDT.G/1997/PN.JKT.BRT tanggal 25 Maret 1998 adalah sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi :

Hal. 19 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011

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

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, khususnya perihal kompetensi absolut dan eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat ;

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi pada Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II membayar biaya perkara sebesar Rp.258.000,- (dua ratus lima puluh delapan ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 096/PDT/1999/PT.DKI tanggal 28 Juli 1999 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding II, semula Penggugat I, II tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Maret 1998 No. 363/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Bar. yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Pembanding I, II semula Penggugat I, II;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Pembanding I, II semula Penggugat I, II sebahagian;
- 2 Menyatakan Pembanding I, II semula Penggugat I, II adalah penggarap yang sah atas tanah Negara seluas kurang lebih 6.606 m²;
- 3 Menyatakan Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan Sertifikat HGB No.1082/Cengkareng Timur atas nama Terbanding I semula Tergugat I batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
- 5 Memerintahkan kepada Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar Rp.5.434.800.000,- (lima miliar



empat ratus tiga puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a Kerugian karena tanah Pembanding I, II semula Penggugat I, II tidak dapat dijual, Pembanding I, II semula Penggugat I, II telah menderita kerugian Rp.800.000,- x 6.606 m² = Rp. 5.284.800.000,- (lima miliar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah);
 - b Kerugian karena bangunan Pembanding I, II semula Penggugat I, II yang dibongkar sebanyak 5 (lima) unit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah);
- 6 Menolak gugatan Pembanding I, II semula Penggugat I, II selebihnya;
 - 7 Menghukum Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 3135 K/PDT/2000 tanggal 03 April 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dan Pemohon Kasasi II : PT. BANGUN PRAJA BUMI dan PAUL HANDOKO tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/ Turut Tergugat dan Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 3135 K/PDT/2000 tanggal 24 Desember 2008 diberitahukan kepada para Termohon Kasasi II/ Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II pada tanggal 24 Desember 2008 kemudian terhadapnya oleh para Termohon Kasasi II/ Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2009 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 9 Nopember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 3135 K/Pdt/2000 jo. No. 363/Pdt.G/1997 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi/Penggugat I dan Penggugat II/ Pembanding I dan Pembanding II yang pada tanggal 10 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari para Termohon Kasasi II/ Tergugat I dan

Hal. 21 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 30 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 3135 PK/PDT/2000 tanggal 03 April 2007 diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi I/ Tergugat III/ Terbanding III pada tanggal 7 Oktober 2009 kemudian terhadapnya oleh Turut Termohon Kasasi I/ Tergugat III/ Terbanding III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Pebruari 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 16 Agustus 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 363/Pdt.G/1997/PN.JKT.Bar. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi/Penggugat I dan Penggugat II/ Pembanding I dan Pembanding II yang pada tanggal 19 Oktober 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Turut Termohon Kasasi I/ Tergugat III/ Terbanding III diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 28 Oktober 2010;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali I/ Tergugat I dan Tergugat II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan dengan memperhatikan ketentuan pasal 67 dan pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I.

Bahwa pasal 67 Undang-undang No. 14 tahun 1985 menyebutkan :

"Permohonan Peninjauan Kembali Putusan Perkara Perdata yang telah memperoleh ketentuan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan oleh bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim Pidana dinyatakan palsu;
- b Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;



- c Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
- d Apabila mengenai sesuatu bagian dan tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Sedangkan Pasal 69 Undang-undang tersebut pada pokoknya mengatur tentang tenggang waktu Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali yaitu antara lain 180 hari untuk yang diatur dalam pasal 67 huruf a, c, d dan f sedangkan untuk yang tersebut dalam pasal 67 huruf b penghitungan tenggang waktu pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali adalah 180 hari sejak ditemukannya bukti-bukti baru, yang tanggal penemuannya harus dinyatakan dengan suatu akta di bawah sumpah;

Bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3135 K/PDT/2000 tanggal 3 April 2007 diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali oleh Pengadilan Jakarta Barat pada tanggal 24 Desember 2008, sedangkan permohonan peninjauan kembali ini diajukan pada tanggal 22 Juni 2009, oleh karenanya permohonan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 180 hari sesuai dengan ketentuan pasal 69 Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004;

Bahwa oleh karena pengajuan permohonan Peninjauan Kembali ini masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan untuk itu dan melalui tata cara yang diatur oleh Undang-undang, maka formal permohonan aquo harus dinyatakan dapat diterima;

Bahwa adapun Putusan Mahkamah Agung RI No. 3135 K/Pdt/2000 tanggal 3 April 2007 amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA dan Permohonan Kasasi II PT. BANGUN PRAJA BUMI dan PAUL HANDOKO tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Turut Tergugat dan Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu Rupiah);

Bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan yang berlaku bagi perkara aquo adalah Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 096/PDT/1999/PT.DKI tanggal 28 Juli 1999 yang amarnya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

MENGADILI

Hal. 23 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I, II semula Penggugat I, II tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Maret 1998 No. 363/Pdt.G/1997/PN.JAK.BAR yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Pembanding I, II semula Penggugat I, II;

DALAM POKOK PERKARA :

1 Mengabulkan gugatan Pembanding I, II semula Penggugat I, II sebahagian;

2 Menyatakan Pembanding I, II semula Penggugat I, II adalah penggarap yang sah atas tanah Negara seluas kurang lebih 6.606 m²;

3 Menyatakan Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

4 Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1082/Cengkareng Timur atas nama Terbanding I semula Tergugat I batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;

5 Memerintahkan kepada Terbanding I, II, III, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Pembanding I, II semula Penggugat I, II sebesar Rp. 5.434.800.000,- (lima miliar empat ratus tiga puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a Kerugian karena tanah Pembanding I, II semula Penggugat I, II tidak dapat dijual, Pembanding I, II semula Penggugat I, II telah menderita kerugian Rp. 800.000,- x 6.606 m² = Rp. 5.284.800.000,- (lima miliar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah);

b Kerugian karena bangunan Pembanding I, II semula Penggugat I, II yang dibongkar sebanyak 5 (lima) unit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah);

6 Menolak gugatan Pembanding I, II semula Penggugat I, II selebihnya;

7 Menghukum Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah);

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 363/Pdt.G/1997/PN.JKT.BAR tanggal 25 Maret 1998 yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan

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

Tinggi DKI Jakarta ditingkat banding tersebut di atas, amarnya adalah berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, khususnya perihal kompetensi absolute dan eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II membayar biaya perkara sebesar Rp. 258.000,- (dua ratus lima puluh delapan ribu Rupiah);

Bahwa sebenarnya dan sesungguhnya Putusan Judex Factie tersebut sudah tepat dan benar, namun dengan Pertimbangan dan Penerapan Hukum yang keliru atau tidak benar, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah membatalkan dan mengadili sendiri dengan amar putusan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali, telah berusaha memperbaiki dan mencari guna mendapatkan Putusan yang seadil-adilnya yang berdasarkan Hukum dan Kenyataan, namun usaha tersebut di tingkat Kasasi tidak pula mendapatkan hasil yang maksimal, satu dan lain telah terjadi kekhilafan yang nyata dan adanya novum/bukti baru dalam perkara atau yang menyangkut perkara aquo;

Bahwa Tegasnya Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. : 3135 K/PDT/2000 tanggal 3 April 2007 karena Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara aquo nyata-nyata telah keliru menerapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mempertimbangkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 096/PDT/1999/PT.DKI tanggal 28 Juli 1999 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 363/PDT/G/1997/PN.JKT.BAR tanggal 25 Maret 1998;

Apalagi bila pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung RI tersebut dikaitkan dengan bukti baru (novum) yang terdiri dari :

- 1 Berita Acara Penyitaan tanggal 3 September 1996 oleh Direktorat Reserse Polri Subdit Serse Uang Palsu dan Dokumen Palsu, dalam rangka Perkara Pidana Pemalsuan surat-surat/dokumen tanah yang terletak di Rt. 004 Rw. 05 Kel. Cengkareng Timur, Jakarta Barat dan Penyerobotan;

Hal. 25 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab 1077/DCF/1996 tanggal 25 November 1996 oleh Mabes Kepolisian RI Pusat Laboratorium Forensik, di dapat hasil :

- perbedaan warna tinta, angka 7 pada 7300 berwarna hitam, sedang ketikan lainnya warna hitam kebiruan;
- jarak angka 7 pada 7300 dengan tulisan didepannya sangat rapat (tanpa spasi), lihat tanda panah No.2;
- Perbedaan tarikan vertical diujung, angka 7 pada 7300 lebih panjang dari pada angka 7 lainnya, lihat tanda panah No. 3 ;
- Perbedaan tiang, angka 7 pada 7300 diawali dengan tarikan lurus kemudian melekuk, sedang angka 7 yang lain langsung melekuk, lihat tanda panah No.4
- Perbedaan size, angka 7 pada 7300 terlihat pendek dan besar, sedang angka 7 yang lain ramping, lihat tanda panah No.5 ;

3 Bahwa Novum tersebut telah diperiksa dan disahkan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagaimana ternyata dalam Berita Acara Sidang hari Senin Tanggal 10-Agustus-2009 No.363/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar. yang telah ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut (fotocopynya terlampir);

Bahwa berdasarkan Novum (bukti baru) tersebut di atas, walaupun bukti tersebut bukan berupa Putusan Hakim dalam perkara Pidana yang segera akan diproses, namun setidaknya telah menunjukkan kepalsuan atas bukti yang dijadikan dasar dikabulkannya gugatan Para Penggugat (HALTION dan HASAN KOSASIH KOH) sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.096/Pdt/1999/PT.DKI tanggal 28-Juli-1999 sebagaimana amarnya tersebut di atas;

Bahwa melalui Permohonan Peninjauan Kembali inilah, Para Pemohon Peninjauan kembali memperjuangkan hak-haknya guna mencari dan mendapatkan keadilan berdasarkan Fakta dan Hukum;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II/ Tergugat III dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan No. 363/Pdt.G/ 1997/ PN.JKT.BAR, tanggal 25-3-1998 telah menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, khususnya perihal kompetensi absolute dan eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II membayar biaya perkara sebesar Rp. 258.000,- (dua ratus lima puluh delapan ribu Rupiah);

2 Di tingkat Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan No. 096/PDT/1999/PT.DKI, tanggal 28 Juli 1999 telah membatalkan Putusan Judex factie tersebut, dan menjatuhkan Putusan tersendiri, yang amarnya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I, II semula Penggugat , II tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Maret 1998 No. 363/Pdt.G/1997/PN.JAK.BAR yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak Eksepsi Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Pembanding I, II semula Penggugat I, II;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Pembanding I, II semula Penggugat I, II sebahagian;
- 2 Menyatakan Pembanding I, II semula Penggugat I, II adalah penggarap yang sah atas tanah Negara seluas kurang lebih 6.606 m²;
- 3 Menyatakan Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1082/Cengkareng Timur atas nama Terbanding I semula Tergugat I batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
- 5 Memerintahkan kepada Terbanding I, II, III, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Terbanding VI semula Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Pembanding I, II semula Penggugat I, II sebesar Rp. 5.434.800.000,- (lima miliar empat ratus tiga puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 27 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011

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 Kerugian karena tanah Pembanding I, II semula Penggugat I, II tidak dapat dijual, Pembanding I, II semula Penggugat I, II telah menderita kerugian Rp. 800.000,- x 6.606 m² = Rp. 5.284.800.000,- (lima miliar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah);
- b Kerugian karena bangunan Pembanding I, II semula Penggugat I, II yang dibongkar sebanyak 5 (lima) unit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah);
- 6 Menolak gugatan Pembanding I, II semula Penggugat I, II selebihnya;
- 7 Menghukum Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah);
- 3 Di tingkat Kasasi, dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3135 K/Pdt/2005 tanggal 3 April 2007 Mahkamah Agung telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I GUBERNUR KEPALA DAERAH IBU KOTA JAKARTA dan Pemohon Kasasi II PT. BANGUN PRAJA BUMI dan PAUL HANDOKO tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Turut Tergugat dan Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah);
- 4 Bahwa didalam Memorie Peninjauan Kembali yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II, semula Turut Termohon Kasasi/Terbanding III/Tergugat III, mengajukan bukti baru (Novum) yang jika bukti tersebut ada dan sempat diajukan ketika perkara aquo belum diputus ditingkat kasasi. Putusan akhir perkara aquo akan tidak sebagaimana yang ada sekarang;
- 5 Bahwa adapun bukti baru (Novum) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah berupa :
 - Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab 1077/ DCF/1996 tanggal 25 Nopember 1996 oleh Mabes Kepolisian RI Pusat Laboratorium Forensik (Bukti PK-1), dimana didalamnya termuat hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Perbedaan warna tinta, angka 7 pada 7300 berwarna hitam, sedang ketikan lainnya warna hitam kebiruan;
 - Jarak angka 7 pada 7300 dengan tulisan didepannya sangat rapat (tanpa spasi), lihat tanda panah No. 2;

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

- Perbedaan tarikan vertical diujung, angka 7 pada 7300 lebih panjang dari pada angka 7 lainnya, lihat tanda panah No. 3;
 - Perbedaan tiang, angka 7 pada 7300 diawali dengan tarikan lurus kemudian melekuk, sedang angka 7 yang lain langsung melekuk, lihat tanda panah No. 4;
 - Perbedaan size, angka 7 pada 7300 terlihat pendek dan besar, sedang angka 7 yang lain ramping, lihat tanda panah No. 5;
 - Berita Acara Penyitaan tanggal 3 September 1996 dari Direktorat Reserse POLRI Subdit Serse uang palsu & Dokumen palsu (Bukti PK-2), dimana didalamnya membuktikan :
 - Surat Jual Beli Rumah Diatas Tanah Garapan yang dibuat atas kertas segel tertanggal 12 Pebruari 1981 aquo telah dijadikan sitaan oleh Direktorat Reserse POLRI Subdit Serse uang palsu & Dokumen palsu pada tanggal 3 September 1996;
- 6 Bahwa bukti Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab 1077/DCF/1996 tanggal 25 Nopember 1996 oleh Mabes Kepolisian RI Pusat Laboratorium Forensik (Bukti PK-1) dan Berita Acara Penyitaan tanggal 3 September 1996 dari Direktorat Reserse POLRI Subdit Serse uang palsu & Dokumen palsu (Bukti PK-2) telah diambil sumpahnya dan dicocokkan dengan aslinya pada tanggal 3-8-2010;
- 7 Bahwa berdasarkan uraian pada angka 5 (lima) di atas, terbukti Termohon Peninjauan Kembali II, (dahulu Termohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat II telah merubah data perolehan tanahnya sebagaimana Surat Jual Beli Rumah Diatas Tanah Garapan yang dibuat atas kertas segel tertanggal 12 Pebruari 1981, yang hanya seluas 300 m² dirubah menjadi seluas 7300 m², membuktikan Termohon Peninjauan Kembali II, (dahulu Termohon Kasasi/Pembanding I/ Penggugat II telah melakukan kebohongan;
- 8 Bahwa berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 3 September 1996 dari Direktorat Reserse POLRI Subdit Serse uang palsu & Dokumen palsu (Bukti PK-2), terbukti bahwa pada saat pemeriksaan perkara No. 363/Pdt.G/1997/PN.JKT.BAR jo. No. 096/PDT/1999/PT.DKI jo. No. 3135 K/Pdt/2005, Termohon Peninjauan Kembali II, (dahulu Termohon Kasasi/Pembanding I/ Penggugat II tidak mempunyai bukti kepemilikan atas bidang tanah yang diklaim sebagai miliknya ic. Surat Jual Beli Rumah Diatas Tanah Garapan yang dibuat atas kertas segel tertanggal 12 Pebruari 1981, dengan kata lain gugatan yang diajukan tanpa didasari bukti kepemilikan;

Hal. 29 dari 31 hal. Put. No. 341 PK/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

mengenai alasan Pemohonan Peninjauan Kembali I dan II tersebut :

Bahwa, alasan Pemohon Peninjauan Kembali I, PT Bangun Praja Bumi tentang:

I adanya Novum :

- 1 Berita Acara Penyitaan tanggal 3 September 1996 oleh Dirserse Polri Subdit Serse uang palsu dan dokumen palsu dalam rangka perkara pidana, pemalsuan surat-surat / dokumen tanah yang terletak di RT 004 RW 005, Kelurahan Cengkareng Timur, Jakarta Barat;
- 2 Berita Acara Pemeriksaan Lab.Krim No. Lab. 1077/DCF/1996 tanggal 25 Nopember 1996 oleh Mabes Polri. Lab. Forensik;

Bahwa, novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak bersifat menentukan dan pernah dipakai sebagai Novum dalam Perkara No. 92 PK/TUN/2008 yang diputus tanggal 2 Juni 2009, Pihak yang sama, objek yang sama yaitu : SHGB No. 1082/Cengkareng Timur a.n. PT. Bangun Praja Bumi;

II Adanya kekeliruan atau kekhilafan yang nyata :

- Bahwa Putusan Judex Juris No. 3135 K/Pdt/2000 yang menolak permohonan Kasasi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, PT. Bangun Praja Bumi dan Paul Handoko sudah tepat dan benar, sehingga tidak ada kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : PT. BANGUN PRAJA BUMI, dkk. tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 48 Tahun 2009, Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan ke dua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

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)



Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : **PT. BANGUN PRAJA BUMI dan PAUL HANDOKO**, dan Pemohon Peninjauan Kembali II : **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 23 Nopember 2011** oleh **DR. Harifin A. Tumpa, SH., MH.**, Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, SH.**, dan **H. Dirwoto, SH.** Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Anggota-anggota tersebut dan **Endah Detty Pertiwi, SH., MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

ttd/

I Made Tara, SH.

ttd/

H. Dirwoto, SH.

Ketua,

ttd/

DR. Harifin A. Tumpa, SH., MH.

Biaya-biaya :

| | | |
|------------------------------|--------------|--------------------|
| 1 Materai..... | : Rp | 6.000,- |
| 2 Redaksi..... | : Rp. | 5.000,- |
| 3 Administrasi Perkara | | |
| <u>Peninjauan Kembali...</u> | <u>: Rp.</u> | <u>2.489.000,-</u> |
| Jumlah..... | <u>: Rp.</u> | <u>2.500.000,-</u> |

Panitera pengganti,

ttd/

Endah Detty Pertiwi, SH., MH.

Untuk salinan

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

PRI PRAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
N I P. 19610313 198803 1 003