



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

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

- I. **MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL (ESDM) RI dahulu MENTERI PERTAMBANGAN DAN ENERGI RI Cq PT PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PT PERTAMINA)**, yang diwakili oleh Direktur Utama Perseroan, Elia Massa Manik, berkedudukan di Jalan Merdeka Timur Nomor 1 a, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Prof. Dr. Otto Hasibuan, S.H., M.M., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Otto Hasibuan & Associates, berkantor di Komplek Duta Merlin Blok B-30, Jalan Gajah Mada Nomor 3-5, Jakarta dan Cornelius Simanjuntak dan kawan-kawan, kesemuanya Para Pekerja PT Pertamina (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali I;

- II. 1. **BOB ASA Bin SALIM**, bertempat tinggal di Puri Gardenia Blok C-3/19, RT 003 RW 014, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat;
2. **CAROLINE ELSYEWATI**, bertempat tinggal di tinggal Dukuh MJ 1/1322, RT 071-RW 015, Kelurahan Gedong Kiwo, Kecamatan Mantri Jeron, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selaku ahli waris almarhum Johannes Maurmans berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Kerawang Nomor 54/Pdt.P/1991/PN.Krw tanggal 3 Oktober 1991 juncto Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 26 Agustus 2013;

Halaman 1 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

Keytimu, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, Pembela, Konsultan Hukum pada Law Office Robert B. Keytimu, S.H., & Partners, berkantor di Gedung Yarnati, Lantai 1, Ruang 101, Jalan Proklamasi Nomor 44, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali II yang juga sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali I;

L a w a n

**SRI HERAWATI ARIFIN**, bertempat tinggal di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 51, RT 001 RW 003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Vicky Ch. Runtu, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Runtu & Rekan", berkantor di Laguna Residence, Jalan Sosial Nomor 41, Daan Mogot, KM 1, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **MENTERI NEGARA AGRARIA REPUBLIK INDONESIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Jalan Kembangan Raya Komplek Permata Buana, Jakarta Barat;
2. **YOELIA ERNA**, bertempat tinggal di Jalan Jambu Dipa RT/RW 001/006, Kelurahan Cilebut Timur, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Syamsu Djalal, SH, MH. dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Komplek Duta Merlin Nomor 61-63, Jalan Gajah Mada Nomor 3-5 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2014;

Halaman 2 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekojan Nomor 82, RT 004/RW 001, Kelurahan Pekojan,  
Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

4. **Ir. HUSEIN ABDUL AZIS, MT.**, bertempat tinggal di Jalan  
Mesjid Pekojan Nomor 73, RT 005/RW 006, Kelurahan  
Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

5. **TAUFIQ ABDUL AZIS, SE.**, bertempat tinggal di Jalan  
Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

Turut Termohon Peninjauan Kembali II, III, IV, V dan IV;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum yaitu:
  - a. Akta Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 4 Februari 1968, antara Johannes Maurmans selaku Penjual dengan Sri Herawati Arifin (Penggugat) selaku Pembeli, dengan luas tanah 150.000 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh ribu meter persegi) (15 Ha (lima belas hektar))
  - b. Akta Pernyataan dan Penyerahan Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 20 Mei 1968, antara Johannes Maurmans selaku Penjual dengan Sri Herawati Arifin (Penggugat) selaku Pembeli, dengan luas tanah 65.000 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu meter persegi) (6,5 Ha (enam koma lima hektar));
3. Menetapkan tanah objek sengketa dan denah milik Penggugat adalah yang sah dan benar. Mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (*inkracht van gewijsde*), *Judex Facti* dan *Judex Juris*, yang menyatakan gambar situasi milik Tergugat I sebagaimana dalam SHGB Nomor 2399/Kapuk tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 121,5 Ha (dua puluh satu koma lima hektar) dahulu dikenal sebagai tanah Erfpacht 10, yang terletak di Jalan

Halaman 3 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Peternakan II;
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan: PT Nagata, Gudang Rotan, gudang besi stainless (Batas diambil dari utara ke selatan);
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan: kali apuran;
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan: PT Naga Plastik, PT Indo Chemical, milik PT Pertamina, tanah dayatullah/gudang jayako, pemukiman penduduk, PT Indah Karton, Pabrik Cat (batas diambil dari Utara ke Selatan);

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat II memproses sertifikat atas nama Penggugat mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (*inkracht van gewijsde*), *Judex Facti* dan *Judex Juris*, yang menyatakan SHGB Nomor 2399/Kapuk milik Tergugat tidak berkekuatan hukum atau dilumpuhkan kekuatan hukumnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng membayar kerugian yang dialami Penggugat secara tunai, seketika, dan sekaligus yaitu sebagai berikut:
  - a. Kerugian materil yaitu: biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk menyelesaikan kasus ini, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian immateril, yaitu kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut harkat dan martabat serta harga diri Penggugat, Serta kerugian waktu tenaga dan pikiran guna menuntut hak Penggugat, maka sangat beralasan dan berdasar hukum apabila kerugian immateril ditaksir sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) seluruh kerugian mana harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap Putusan dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan putusan tidak dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara kasasi  
menyatakan putusan tidak dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara kasasi  
(verzet), banding, maupun kasasi;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

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

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan lampau waktu (daluwarsa) berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdara;
- Penggugat dan Para Penggugat Intervensi telah kehilangan hak menuntut berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997;
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- *Nebis in idem*;
- Gugatan kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

- Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Intervensi I Bob Asa Bin Salim dan kawan, Pemohon Intervensi II Yoelia Erna dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum yaitu:
  - a. Akta Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 4 Februari 1968, antara Johannes Maurmans selaku Penjual dengan Sri Herawati Arifin (Penggugat) selaku Pembeli, dengan luas tanah 150.000 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh ribu meter persegi) (15 Ha (lima belas hektar))
  - b. Akta Pernyataan dan Penyerahan Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 20 Mei 1968, antara Johannes Maurmans selaku Penjual dengan Sri Herawati Arifin (Penggugat) selaku Pembeli, dengan luas tanah 65.000 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu meter persegi) (6,5 Ha (enam koma lima hektar));
3. Menetapkan tanah objek sengketa dan denah milik Penggugat adalah yang sah dan benar. Mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah

Halaman 5 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

#### 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

Judex Juris, yang menyatakan gambar situasi milik Tergugat I sebagaimana dalam SHGB Nomor 2399/Kapuk tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 121,5 Ha (dua puluh satu koma lima hektar) dahulu dikenal sebagai tanah Erfpacht 10, yang terletak di Jalan Peternakan II Kapuk Pub, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Peternakan II;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan: PT Nagata, Gudang Rotan, gudang besi stainless (Batas diambil dari utara ke selatan);
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan: kali apuran;
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan: PT Naga Plastik, PT Indo Chemical, milik PT Pertamina, tanah dayatullah/gudang jayako, pemukiman penduduk, PT Indah Karton, Pabrik Cat (batas diambil dari Utara ke Selatan);
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  5. Memerintahkan Tergugat II memproses sertifikat atas nama Penggugat mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (*inkracht van gewijsde*), *Judex Facti* dan *Judex Juris*, yang menyatakan SHGB Nomor 2399/Kapuk milik Tergugat tidak berkekuatan hukum atau dilumpuhkan kekuatan hukumnya;
  6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng membayar kerugian yang dialami Penggugat secara tunai, seketika, dan sekaligus yaitu sebagai berikut:
    - a. Kerugian materil yaitu: biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk menyelesaikan kasus ini, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
    - b. Kerugian immateril, yaitu kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut harkat dan martabat serta harga diri Penggugat, Serta kerugian waktu tenaga dan pikiran guna menuntut hak Penggugat,

Halaman 6 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikasasi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) seluruh kerugian mana harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap Putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara sertamerta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Sela Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt, tanggal 2 Oktober 2014, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan permohonan Para Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk mencampuri gugatan Penggugat Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt, dapat diterima;
2. Menangguhkan biaya perkara hingga penetapan akhir;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Intervensi Abdul Habib bin Salim dan kawan-kawan selaku ahli waris dari Almarhum Salim Aziz dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk diikutsertakan dalam perkara Nomor 261/Pdt.G/2014;

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Sela Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt, tanggal 7 Mei 2015, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Para Penggugat Intervensi Abdul Habib Bin Salim dan kawan-kawan tertanggal 8 April 2015 untuk mencampuri gugatan Penggugat Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt,
2. Menangguhkan biaya perkara hingga penetapan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt, tanggal 30 Juli 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Halaman 7 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Intervensi I

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I untuk sebagian;
- Menyatakan Bob Asa bin Salim adalah ahli waris sah alm. Salim bin Azis dan Carolene Elsywati ahli waris alm. Johannes Maourmanns;
- Menyatakan berharga dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 254 tanggal 21 September 1961, dihadapan Notaris Prof. Maester Raden Soedja atas tanah seluas 291.300 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus meter persegi) di Jalan Peternakan II Kelurahan kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat yang dahulu batas-batasnya:  
Sebelah utara : Jalan raya kapuk II;  
Sebelah selatan: kali apuran;  
Sebelah timur : Jalan mangga ubi;  
Sebelah Barat : Jalan raya kapuk Pulo;
- Menyatakan secara hukum sah dan berharga kesepakatan kerjasama antara Tergugat I dengan kuasa Penggugat Intervensi I Nomor KB-004/100100/2014-SO tanggal 27 Januari 2014 yang selanjutnya diteruskan dengan Akta Notaris;
- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk selain dan selebihnya;

Dalam Intervensi II

Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya dalam perkara gugatan intervensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara

Halaman 8 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Kemudian dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 185/PDT/2016/PT DKI, tanggal 14 April 2016;

Selanjutnya dalam tingkat kasasi permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3340 K/Pdt/2016 tanggal 16 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Sri Herawati Arifin tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Timur Nomor 185/PDT/2016/PT DKI, tanggal 14 April 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br, tanggal 30 Juli 2015;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum yaitu:
  - a. Akta Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 4 Februari 1968, antara Johannes Maurmans selaku Penjual dengan Sri Herawati Arifin (Penggugat) selaku Pembeli, dengan luas tanah 150.000 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh ribu meter persegi) (15 Ha (lima belas hektar))
  - b. Akta Pernyataan dan Penyerahan Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 20 Mei 1968, antara Johannes Maurmans selaku Penjual dengan Sri Herawati Arifin (Penggugat) selaku Pembeli, dengan luas tanah 65.000 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu meter persegi) (6,5 Ha (enam koma lima hektar));
3. Menetapkan tanah objek sengketa dan denah milik Penggugat adalah yang sah dan benar. Mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (*inkracht van gewijsde*), *Judex Facti* dan

Halaman 9 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebagaimana dalam SHGB Nomor 2399/Kapuk tidak mencerminkan

keadaan yang sebenarnya dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 121,5 Ha (dua puluh satu koma lima hektar) dahulu dikenal sebagai tanah Erfpacht 10, yang terletak di Jalan Peternakan II Kapuk Pub, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Peternakan II;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan PT Nagata, Gudang Rotan, gudang besi stainless (batas diambil dari Utara ke Selatan);
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan kali apuran;
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan PT Naga Plastik, PT Indo Chemical, milik PT Pertamina, tanah dayatullah/gudang jayako, pemukiman penduduk, PT Indah Karton, Pabrik Cat (batas diambil dari Utara ke Selatan);
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  5. Memerintahkan Tergugat II memproses sertifikat atas nama Penggugat mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (*inkracht van gewijsde*), *Judex Facti* dan *Judex Juris*, yang menyatakan SHGB Nomor 2399/Kapuk milik Tergugat tidak berkekuatan hukum atau dilumpuhkan kekuatan hukumnya;
  6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap Putusan dalam perkara ini;

Dalam Intervensi I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, Penggugat Intervensi I/Terbanding Intervensi I, Penggugat Intervensi II/Terbanding Intervensi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan 3340 K/Pdt/2016 tanggal 16 Maret 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada

Halaman 10 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan 12 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 16 April 2018 dan 26 Juli 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 6 Juli 2018 dan 30 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3340 K/Pdt/2016, *juncto* Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt Brt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 6 Juli 2018 dan 30 Agustus 2018 juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima masing-masing tanggal 6 Juli 2018 dan 30 Agustus 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I dan II pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* sebagaimana Berita Acara sumpah *novum* Nomor 261/PDT.G/2014/PN Jkt.Brt, tanggal 23 Oktober 2018 berupa:

- Bukti PK.N-1 berupa fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan Nomor 374/1.775 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Gondangdia tertanggal 8 Agustus 2018;
- Bukti PK.N-2 berupa fotocopy sesuai aslinya salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor 183/Pdt.G/2014/PN Cbi, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Cibinong;
- Bukti PK.N-3 berupa fotocopy sesuai aslinya salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor 468/Pdt.G/2015/PT BDG, yang dikeluarkan Pengadilan Tinggi Bandung;
- Bukti PK.N-4 berupa fotocopy sesuai aslinya salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor 2463/Pdt.G/2014/PA Cbi, yang dikeluarkan Pengadilan Agama Cibinong;

Halaman 11 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 307/BH/PTK/2016/PN Cbi, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Cibinong,

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Memori Pemohon Peninjauan Kembali I:

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat Kasasi Nomor 3340 K/Pdt/2016, tanggal 16 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 185/Pdt/2016/PT DKI, tanggal 14 April 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt, tanggal 30 Juli 2015.

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat, Para Turut Termohon Peninjauan Kembali II/Para Penggugat Intervensi I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali III/Penggugat Intervensi II daluwarsa atau lewat waktu;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat, Para Turut Termohon Peninjauan Kembali II/Para Penggugat Intervensi I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali III/Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat, Para Turut Termohon Peninjauan Kembali II/Para Penggugat Intervensi I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali III/Penggugat Intervensi II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Memori Pemohon Peninjauan Kembali II:

- Menerima permohonan peninjauan kembali (PK) dari Pemohon Bob Asa bin Salim dan Caroline Elsyewawati, untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut;

Mengadili Sendiri.

- Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 185/PDT/PT DKI.JKT, tanggal 14 April 2016 *juncto* Putusan Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 261/PDT.G/2014/PN JKT.BRT, tanggal 30 Juni 2015, yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II untuk seluruhnya:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Intervensi-I:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat Intervensi-I untuk sebagian;
2. Menyatakan Bob Asa Bin Salim adalah Ahliwaris sah alm Salim bin Azis dan Corolene Elsyewati, selaku ahli waris Pengganti dari (alm) Johannes Maurmans;
3. Menyatakan berharga dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 254 *juncto* Akta Pembagian Nomor 255 tanggal 21 September 1961 kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Prof. Maester Raden Soedja, atas tanah seluas 291.300 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Jalan Peternakan-II Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, dahulu batas-batasnya;
  - Sebelah Utara : Jalan Raya Kapuk II;
  - Sebelah selatan : Kali apura;
  - Sebelah timur : Jalan Mangga ubi;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Kapuk Pulo;
4. Menyatakan secara hukum sah dan berharga surat kesepakatan Kerjasama antara Tergugat-I dengan kuasa Penggugat Intervensi-I

Halaman 13 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

### 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

5. Menolak gugatan Penggugat Intervensi-I untuk selain dan selebihnya;

Dalam Intervensi-II:

Dalam Konpensi

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi-II untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi-II untuk membayar biaya dalam perkara gugatan Intervensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Penggugat Intervensi-II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Penggugat Intervensi-II untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi, Pembanding/Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam keempat tingkat Peradilan dalam kasasi, banding dan tingkat peninjauan kembali PK ditetapkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 10 September 2018 dan 5 Oktober 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I yang mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 10 Agustus 2018 pada pokoknya sependapat dengan Pemohon Peninjauan Kembali I;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sependapat dengan Pemohon Peninjauan Kembali I :

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 6 Juli 2018 dan 30 Agustus 2018 dan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 7 September 2018, 4 Oktober 2018 dan 10 Agustus 2018 dihubungkan dengan *novum* serta putusan kasasi *Judex Juris* bukti baru tersebut tidak bersifat menentukan dengan pertimbangan

Halaman 14 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

#### 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

I. Terhadap Pemohon Peninjauan Kembali I Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral (ESDM) RI dahulu Menteri Pertambangan Dan Energi RI Cq PT Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara cq PT PERTAMINA (Persero)

- Bahwa putusan Peninjauan Kembali yang dijadikan dasar pertimbangan dan menjatuhkan putusan tidak pernah diajukan sebagai bukti dalam perkara *a quo*, dan masalah pembuktian tidak dapat dibenarkan, sebab hanya mengulang fakta dan pertimbangan hukum yang telah diajukan dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum dalam putusan *Judex Juris*;

II. Terhadap Pemohon Peninjauan Kembali II Bob Asa Bin Salim, dan Caroline Elsyewati selaku Penggugat Intervensi I :

- a. Terhadap alasan novum PK.N-1 sampai dengan PK.N-5 tidak memenuhi syarat Pasal 67 huruf b karena baru dibuat setelah pemeriksaan perkara pada tingkat *Judex Facti* demikian juga alasan adanya *novum* berupa berita acara sumpah keterangan saksi Iwang, H. Matum bin H. Sanan dan Dayatullah bin Wahid tidak dapat dibenarkan, sebab novum dimaksud berupa surat yang baru dibuat setelah perkara di tingkat *Judex Juris* sehingga tidak memenuhi syarat Pasal 67 huruf b;
- b. Alasan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, tidak dapat dibenarkan sebab hanya mengulang fakta dan pertimbangan hukum pembuktian yang telah diajukan dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL (ESDM) RI Dahulu MENTERI PERTAMBANGAN DAN ENERGI RI Cq PT PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PT PERTAMINA) dan Pemohon Peninjauan Kembali II yang juga sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali I BOB ASA Bin SALIM dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II ditolak, maka Pemohon Peninjauan

Halaman 15 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

### MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I **MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL (ESDM) RI Dahulu MENTERI PERTAMBANGAN DAN ENERGI RI Cq PT PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PT PERTAMINA)** dan Pemohon Peninjauan Kembali II: 1. **BOB ASA Bin SALIM**, 2. **CAROLINE ELSYEWATI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali II yang juga sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali I untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 10 April 2019 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

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

Halaman 16 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bayar biaya	
1. Materi	putusan Mahkamah Agung Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK .....	Rp 2.484.000,00 +
Jumlah	Rp 2.500.000,00

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

**DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 17 dari 17 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2019

### Disclaimer

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