



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PERSEROAN TERBATAS (PT) SABAR GANDA, berkedudukan di Jalan Tanjung Duren Timur VI Nomor 190 Jakarta Barat, diwakili oleh Darianus Lungguk Sitorus, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adner Sirait, S.H., M.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Tanjung Duren Timur VI Nomor 190 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2013;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

NY. SRI HERAWATI ARIFIN, bertempat tinggal di Jalan Jamblang Utara I Nomor 14, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Silvester (Nong), M.SH. dan kawan, para Advokat berkantor pada Yayasan Bina Bantuan Hukum "Veritas" di Jalan Kayu Manis I Lama, Gang II Nomor 1, Pal Meriam, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2017;

Termohon Peninjauan Kembali;

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:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa pengoperan hak dan persetujuan dan

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 683 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
luas tanah dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang terletak di Kelurahan Wijaya Kusuma (dulu Kelurahan Jelambar) Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Janda-janda Dwikora;
- Sebelah Timur : Tanah Perumahan J.S.C;
- Sebelah Selatan : Tanah Perumahan Rakyat;
- Sebelah Barat : Tanah Perumahan Polisi;

yang dibuat oleh Notaris Ridwan Suselo adalah sah dan mengikat;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa tanah seluas 7.000 m² yang merupakan bahagian dari tanah seluas 70.000 m² adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat dan/atau pihak-pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas 7.000 m² yang terletak di Kelurahan Wijaya Kusuma (dulu Kelurahan Jelambar) Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tembok dan Gang Kampung;
 - Sebelah Selatan : Tembok dan Jalan Indraloka I Gang 3;
 - Sebelah Barat : Tembok dan tanah penduduk;
 - Sebelah Timur : Tembok dan Gang Kampungkepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini serta membayar biaya perkara;
7. Menyatakan keputusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi;

Subsida

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya: gugatan Penggugat kurang pihak dan gugatan kabur/*obscuur libel* maka menurut hukum gugatan Penggugat senyatanya haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 683 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Indraloka I RT 005/RW 06 sekarang RT 09/RW 010, Kelurahan Wijayakusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Indraloka I;
 - Sebelah Selatan : Sisa tanah Eigendom 6389 (Jl. Setapak);
 - Sebelah Barat : Jalan Indraloka III;
 - Sebelah Timur : Sisa tanah Eigendom 6389;
3. Menyatakan surat-surat kepemilikan atas tanah objek sengketa yang diakui Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi termasuk Akta Notaris Nomor 14 dan 15 tanggal 3 Desember 1973 tidak sah dan batal demi hukum;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Nomor 587/Pdt.G/2013/PN Jkt.Bar. tanggal 10 Juli 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa pengoperan hak dan persetujuan dan kuasa antara Penggugat dengan Ali Abdul Salam atas tanah seluas 70.000 m^2 dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang terletak di Kelurahan Wijaya Kusuma (dulu Kelurahan Jelambar)

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 683 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Janda-janda Dwikora;
- Sebelah Timur : Tanah Perumahan J.S.C;
- Sebelah Selatan : Tanah Perumahan Rakyat;
- Sebelah Barat : Tanah Perumahan Polisi;

yang dibuat oleh Notaris Ridwan Suselo adalah sah dan mengikat.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanah seluas 7.000 m² yang merupakan bahagian dari tanah seluas 70.000 m² adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat dan/atau pihak-pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas 7.000 m² yang terletak di Kelurahan Wijaya Kusuma (dulu Kelurahan Jelambar) Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tembok dan gang Kampung;
 - Sebelah Selatan : Tembok dan Jalan Indraloka I gang 3;
 - Sebelah Barat : Tembok dan tanah penduduk;
 - Sebelah Timur : Tembok dan gang Kampung;kepada Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

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

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 73/PDT/2015/PT Dki. tanggal 6 April 2015, dengan amar sebagai berikut:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 683 PK/Pdt/2017

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

Menerima permohonan banding dan pembatalan putusan pengadilan tingkat pertama;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 587/Pdt.G/2013/PN Jkt. Brt. tanggal 10 Juli 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1937 K/Pdt/2015 tanggal 25 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengadili permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PERSEROAN TERBATAS (PT. SABAR GANDA)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1937 K/Pdt/2015 tanggal 25 April 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2013) diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1937 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 587/Pdt.G/2013/PN Jkt.Bar. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Mei 2017;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 683 PK/Pdt/2017

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)



putusan Mahkamah Agung go.id

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1937 K/Pdt/2015 tanggal tanggal 26 April 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 73/PDT/2015/PT Dki., tanggal 06 April 2015, *Jis.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 587/Pdt.G/2013/PN Jkt. Bar. tanggal 10 Juli 2014, yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut;

Dalam Eksepsi

- ## Dalam Pokok Perkara

- Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 2 Juni 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa mengenai alasan adanya *novum*, bukti-bukti PK-1 sampai dengan PK-9 tidak bersifat menentukan karena tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* menurut Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, karena bukti-bukti itu selain penerbitannya atau pembuatannya setelah terbitnya Akta Pengoperan Hak dan Persetujuan Nomor 14 tanggal 3 Desember 1973 yang merupakan dasar hak Termohon Peninjauan Kembali, bukti-bukti

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Danwa tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **PERSEROAN TERBATAS (PT) SABAR GANDA** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PERSEROAN TERBATAS (PT) SABAR GANDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 oleh Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 683 PK/Pdt/2017

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)



Biaya Peninjauan Kembali:

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

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

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