



PUTUSAN
Nomor 1217 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MURHAKIM (MURHAKIM B. H. MERAN), bertindak untuk diri sendiri dan atas nama seluruh ahli waris **H. Meran bin Kisan** dengan **Hj. Maemunah** berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 27 Januari 2012 yaitu:

1. **Hj. HAIRONIH binti H. MERAN,**
2. **H. MURSANI bin H. MERAN,**
3. **M. ALI bin H. MERAN,**
4. **MURDINI bin H. MERAN,**
5. **Hj. RUMIYATI bin H. MERAN,**
6. **MURSALI bin H. MERAN,**
7. **MURSALIM bin H. MERAN,** telah meninggal dunia sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-14082020-0078 tanggal 14 Agustus 2020;
8. **HAMDANI bin MUCHTAR,** telah meninggal dunia sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-18032021-0163;

Nomor 1 s.d 6 bertempat tinggal di Jalan Pulo Gebang, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Drs. Eddy Kustantono, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Eddy Kustantono dan Rekan, beralamat di Jalan Ceger Raya, Jalan Zaman RT 004, RW 002, Nomor 91, Jurang Mangu Barat, Pondok Aren, Tangerang

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023



Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **AHMAD DAHLAN, S.H., M.Si**, bertindak selaku Kepala UPT Pengadaan Tanah Dinas Bina Marga selaku Kuasa Pengguna Anggaran, beralamat di Jalan Taman Jati Baru, Nomor 1, Jakarta Pusat;
2. **PERUM PERUMNAS**, berkedudukan di Jalan M.T Haryono, Jakarta Timur, diwakili oleh Anton Rijanto, selaku Direktur Hukum Perum Perumnas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Safril Partang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Safril Partang & Associates dan Para Karyawan Perum Perumnas, beralamat di Jalan DI. Panjaitan, Kaveling 11, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2023;

Para 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah milik adat tercantum dalam Girik Nomor C 944, Persil 25, 5a dan 17 Blok S-I, terletak di Bk. Rangkong Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Wilayah Kota Jakarta Timur, tertulis atas nama H. Meran bin Kisan;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat II tidak berhak atas bidang tanah milik adat tercantum dalam Girik Nomor C944, Persil 25, 5a dan 17 Blok

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023



S-I, terletak di Bj. Rangkong Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Wilayah Kota Jakarta Timur, tertulis atas nama H. Meran Bin Kisan;

4. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas ganti rugi tanah tersebut yang telah di-konsinyasi-kan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 29 September 2015 Nomor 04/Cons/2015/PN Jkt.Tim;
 5. Menyatakan secara hukum Sertifikat HPL Nomor 2/Pulogebang terhadap bidang tanah milik adat tercantum dalam Girik Nomor C 944, Persil 25, 5a dan 17 Blok S-I, terletak di Bj. Rangkong Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Wilayah Kota Jakarta Timur adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kepada Penggugat sebagai yang berhak atas uang *consignatie* sebesar Rp5.744.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus empat puluh empat juta rupiah);
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;
- Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada namun bukan merupakan materi eksepsi dan sudah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Kapasitas Penggugat sebagai Kuasa Ahli Waris Penggugat lainnya sempat meragukan, karena ada surat kuasa diatas surat kuasa;
2. Gugatan kurang pihak;
3. Gugatan kabur (*obscuur libel*) karena ada 2 (dua) objek hukum yang berbeda yang dimasukan dalam surat gugatan;
4. Gugatan kabur karena Penggugat Konvensi menyatakan sebagai pemilik tanah tanpa menyebutkan letak tanah dan batas-batas lokasi dan luas tanah;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023



5. Gugatan kabur karena Penggugat Konvensi tidak menerangkan kewajiban hukum atas perbuatan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Jkt.Tim., tanggal 25 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat dalam konvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik atas tanah seluas 1.436 m² (seribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) sesuai bidang nomor urut 1 berdasarkan peta bidang tanah (hanya untuk inventarisasi) Nomor 03/2012 tertanggal 19 November 2012, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur, atas permintaan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Frontage Akses Terminal Pulogebang tanggal 1 Agustus tahun 2012 Nomor 04/1.711.37, sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 4/Cons/2015/PN.Jkt.Timur tanggal 29 September 2015, yang merupakan bagian dari sertifikat HPL Nomor 2/Pulogebang yang terdaftar atas nama Penggugat Rekonvensi;
4. Memerintahkan Turut Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pembayaran ganti rugi dan atau uang yang telah dikonsinyasikan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 4/Cons/2015/PN.Jkt.Timur tanggal 29 September 2015, untuk ganti rugi atas tanah seluas 1.436 m² (seribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) yang letaknya menurut Tergugat Rekonvensi pada bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor urut 1 berdasarkan peta bidang tanah (hanya untuk inventarisasi) Nomor 03/2012 tertanggal 19 November 2012, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur, atas permintaan Ketua Panitia Pengadaan tanah Untuk Pembangunan Frontage Akses Terminal Pulogebang tanggal 1 Agustus tahun 2012 Nomor 04/1.711.37, sebesar Rp. 5.744.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus empat puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;

5. Menyatakan Girik C 944 Persil 25.5a dan 17 Blok S-1 tertulis atas nama H. Meran bin Kisan bukanlah surat tanda bukti kepemilikan atas tanah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun;
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi bukanlah pemilik atas tanah seluas tanah seluas 1.436 m² (seribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) sesuai bidang nomor urut 1 berdasarkan peta bidang tanah (hanya untuk inventarisasi) Nomor 03/2012 tertanggal 19 November 2012, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur, atas permintaan Ketua Panitia Pengadaan tanah Untuk Pembangunan Frontage Akses Terminal Pulogebang tanggal 1 Agustus tahun 2012 Nomor 04/1.711.37, sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 4/Cons/2015/PN.Jkt.Timur tanggal 29 September 2015;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi dan Tergugat I dalam konvensi/Turut Tergugat dalam rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp2.022.000,00 (dua juta dua puluh dua ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 575/PDT/2018/PT DKI., tanggal 3 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Jkt.Tim., tanggal 25 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi atas putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3926 K/Pdt/2022 tanggal 30 November 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Murhakim (Murhakim B. H. Meran), untuk diri sendiri dan atas nama seluruh ahli waris H. Meran bin Kisan dan Hj. Maemunah, yaitu: Hj. Haironih binti H. Meran, H. Mursani bin H. Meran, M. Ali bin H. Meran, Murdini bin H. Meran, Hj. Rumiyati binti H. Meran, Mursali bin H. Meran, Mursalim bin H. Meran, Hamdani bin Muchtar tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3926 K/Pdt/2022 tanggal 30 November 2022, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Februari 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Mei 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 12/TIM/V/2023.PK *juncto* Nomor 3926 K/Pdt/2022 *juncto* Nomor 575/PDT/2018/PT DKI *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Jkt.Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tanggal 17 Mei 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim ataupun kekeliruan kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat);
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3926.K/PDT/2022 tanggal 30 November 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 575/PDT/2018/PT DKI., tanggal 3 Desember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Jkt.Tim., tanggal 15 Mei 2017.

Mengadili Sendiri

1. Menerima gugatan Penggugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Sertifikat HPL Nomor 2 Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), karena cacat formal, cacat hukum, oleh karenanya harus batal demi hukum;
3. Menyatakan Girik C. Nomor 944, Persil 25,5a dan 17 Blok 5-1 yang terletak di Bj. Rangkong, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur atas nama H. Meran bin Kisan adalah alat bukti yang sah atas kepemilikan tanah, yang belum di sertifikatkan;
4. Menghukum Termohon Peninjauan kembali II dahulu Tergugat II (Perum Perumnas) untuk menyerahkan kembali tanah *a quo* yang dikuasai kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat tanpa syarat;
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023

Disclaimer

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



Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 24 Agustus 2023 yang pada pokoknya mohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa terbukti Tergugat II adalah pemilik tanah seluas 1.436 m² (seribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Pulogebang, terdaftar atas nama Tergugat II yang berhak menerima pembayaran ganti rugi dan atau uang yang telah dikonsinyasikan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 4/Cons/2015/PN Jkt.Timur tanggal 29 September 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: **MURHAKIM (MURHAKIM B. H. MERAN)** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023



M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **MURHAKIM (MURHAKIM B. H. MERAN), untuk diri sendiri dan atas nama seluruh ahli waris H. Meran bin Kisan dan Hj. Maemunah, yaitu: 1. Hj. HAIRONIH binti H. MERAN, 2. H. MURSANI bin H. MERAN, 3. M. ALI bin H. MERAN, 4. MURDINI bin H. MERAN, 5. Hj. RUMIYATI binti H. MERAN, 6. MURSALI bin H. MERAN, 7. MURSALIM bin H. MERAN , 8. HAMDANI bin MUCHTAR, tersebut;**
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, S.H., M.H.



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

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1217 PK/Pdt/2023