



P U T U S A N

Nomor 287 PK/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. ABDUL AZIZ BAWAZIR (Ahli waris ALI BIN MUHAMAD BAWAZIR), bertempat tinggal di Kebon Kacang VI/53 RT.013 Rw.005 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

2. WARDAH ALI (Ahli waris ALI BIN MUHAMAD BAWAZIR), bertempat tinggal di Jalan Sabeni No. 25 Rt.012 Rw.012 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding;

melawan:

1. EMMI SUTANTO d/h SENG NIO, bertempat tinggal di Jalan Jatinegara Barat No. 110 Jakarta Timur;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jakarta Jalan Sentra Primer Baru Timur Jakarta Timur;

3. KEPALA SUKU DINAS PENGAWASAN PEMBANGUNAN KOTA (P2K) JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jakarta Jalan Sentra Primer Baru Timur Jakarta Timur;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I, II/Terbanding, Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3397 K/Pdt/2000 tanggal 19 Februari 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I, II/Terbanding, Turut Terbanding I, II, dengan posita perkara sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat adalah pemilik dan yang berhak atas sebidang tanah bekas Eigendom Verponding No. 13569 atas nama Sech Salmin bin Said Alkitiri berikut bangunan beton yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Jatinegara Barat No. 110, 112, 114, 116 dan Jalan Kampung Pulo I No. 1 Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 44 Notaris Raden Sudibio Djojopranoto, SH tertanggal 20 September 1997 (bukti P-1);
- Bahwa sebelum kepemilikan persil-persil *a quo* beralih kepada Penggugat, terhadap bangunan-bangunan yang ada di atasnya telah disewakan oleh pemiliknya, akan tetapi setelah ada penyerahan dan peralihan hak sebagaimana Akta No. 44 tanggal 20 September 1979, Penggugat tidak lagi bermaksud menyewakan bangunan-bangunan *a quo* termasuk bangunan yang dulu ditempati dan disewa oleh Tan Som Tjuan/orang tua Tergugat, dengan demikian baik Tergugat maupun para penghuni lainnya tidak berhak lagi untuk menghuni bangunan tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak lagi menyewakan bangunan dan oleh karenanya telah diadakan pembicaraan, kemudian Penggugat menjual persil Jalan Kampung Pulo I No. I Kepada Hendri Widjaya sebagaimana Akta No. 122 tertanggal 27 Juli 1994;
- Bahwa Tergugat secara diam-diam telah mendaftarkan tanah *a quo* untuk dirinya sendiri dan mendapat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 394, Kelurahan Kampung Melayu atas nama Emmi Susanto d/h Seng Nio (Tergugat) tertanggal 29 April 1994 yang dikeluarkan oleh turut Tergugat I dan Tergugat telah membongkar bangunan milik Penggugat yang ada di atasnya. Oleh karena tindakan Tergugat yang tidak menghormati kepentingan dan Hak Penggugat sebagai pemilik persil *a quo*, telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian moril sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

1. Sejak penyerahan dan peralihan hak atas tanah dan bangunan *a quo* kepada Penggugat tanggal 20 September 1979, maka dapat diperhitungkan yaitu harga sewa bangunan menurut pasaran di daerah tersebut tahun 1979 sebesar Rp3.000.000,00 per tahun, sedangkan sampai diajukannya gugatan ini sudah berlangsung 17 tahun, sehingga kerugian yang Penggugat alami adalah 19 tahun kali Rp3.000.000,00 =

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009

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)



Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah). Diperhitungkan dengan turunnya nilai rupiah akibat inflasi 10% X Rp57.000.000,00 = Rp5.700.000,00 jadi jumlah kerugian materiil dari harga sewa yang diharapkan sebesar Rp62.700.000,00 (enam puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);

2. Harga bangunan milik Penggugat yang telah dibongkar Rp200.000.000,00 harga tersebut harus diperhitungkan dengan inflasi yang rata-rata 10% selama 2 tahun, yaitu Rp200.000.000,00 X 10% X 2 tahun = Rp40.000.000,00. Jadi jumlah kerugian materiil karena dibongkarnya bangunan tersebut adalah sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);

Kerugian Moril:

- Dengan tidak dihormatinya Penggugat oleh Tergugat, membuat Penggugat merasa direndahkan, kerugian ini tidaklah dapat dinilai dengan uang, namun jumlahnya tidak akan berkurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bahwa untuk menjamin agar Tergugat memenuhi kewajibannya, diperlukan tindakan yang cepat untuk melakukan penyitaan terhadap harta kekayaan milik Tergugat berupa: bangunan Ruko yang dibangun di atas tanah *a quo*, Jalan Raya Jatinegara Barat No. 110 Jakarta Timur;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas bangunan/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita jaminan terhadap bangunan Ruko milik Tergugat yang terletak di Jalan Raya Jatinegara Barat No. 110 Jakarta Timur;
2. Melarang Tergugat untuk memasuki dan menggunakan bangunan Ruko milik Tergugat *a quo* beserta fasilitas yang ada dan melekat padanya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap bangunan Ruko milik Tergugat yang terletak di Jalan Raya Jatinegara Barat No. 110 Jakarta Timur;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah dan bangunan Jalan Raya Jatinegara Barat No. 110 Jakarta Timur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bagian dari bekas *Eigendom* No. 110 Jakarta Timur *Verponding* No. 13569 atas nama Sech Salmin bin Said Alkatiri);

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membongkar bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Raya Jatinegara Barat No. 110 Jakarta Timur;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat seketika dan sekaligus sebesar Rp1.302.700.000,00 (satu miliar tiga ratus dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk keluar dari persil Jalan Raya Jatinegara Barat No. 110 Jakarta Timur;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mencabut kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 394 Kelurahan Kampung Melayu atas nama EMMI Susanto d/h Seng Nio (Tergugat) tertanggal 29 April 1994;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencabut kembali Surat Ijin Mendirikan Bangunan No. 20384/94 tanggal 30 Mei 1994 atas permohonan Emmi Susanto d/h Seng Nio (Tergugat) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 2% perbulan setiap terjadi keterlambatan pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat yang diperhitungkan dari jumlah kerugian Penggugat;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi dari Tergugat;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

I. Eksepsi Tergugat:

1. Menolak gugatan Penggugat keseluruhan;
2. Bahwa berdasarkan Keppres R.I. Nomor 32 Tahun 1979 Jo. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 bahwa tanah bekas Hak *Eigendom* ditegaskan menjadi tanah Negara.
3. Bahwa gugatan Penggugat dapat dibatalkan/batal demi hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 4 Februari 1970 Nomor 499 K/SIP/1970 yang menyatakan : jangka waktu perbuatan hukum dan saat pengajuan gugatan;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009

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

Apabila antara pembuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun maka gugatan ini dianggap diajukan dengan itikad baik.

II. Eksepsi Turut Tergugat I:

A. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan.

1. Dalam gugatan Penggugat mengaku sebagai pemilik atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 135699 atas nama Sech Salmin bin Said Alkatiri berikut bangunan di atasnya berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 44 tanggal 20 September 1979 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Sudibio Djojopranoto,SH. (bukti P-1).
2. Bahwa berdasarkan warkah/data buku tanah yang ada pada Kantor Turut Tergugat I, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 394/Kampung Melayu atas nama Tergugat diterbitkan oleh Turut Tergugat I di atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979, yang secara fisik dikuasai oleh Tergugat I.
3. Berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, karena itu Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Gugatan tidak sempurna karena para pihaknya tidak lengkap

1. Berdasarkan data buku tanah yang ada pada Kantor Turut Tergugat U, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 394/Kampung Melayu atas nama Emmi Sutanto (Tergugat) telah dipisahkan menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kampung Melayu atas nama Kwok Arto Sukartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/Jatinegara/1996 tanggal 26 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Sumardillah Oriana Rosdilan,SH., (T.T.I-1) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 435/Kampung Melayu atas nama Herry Chandra Tjen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1078/Jatinegara/1996 tanggal 16 Juli 1996 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Milwani Ibrahim,SH., yang telah terdaftar Hak Tanggungan Pertama Nomor 2611/1996 atas nama PT. Bank Bisnis Internasional, berkedudukan di Bandung berdasarkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Milwani Ibrahim,SH., Nomor 1764/Jatinegara/1996 tanggal 28 Agustus 1996. Oleh karena itu para

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak terakhir tersebut harus digugat sebagai pihak dalam perkara ini (TT.I-2 dan 3).

2. Karena para pihak tidak lengkap, maka gugatan Penggugat tidak sempurna, oleh karena itu Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

III. Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur dan Kepala Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Jakarta Timur dalam perkara Nomor 134/G/TUN/95/PTUN.JKT.
2. Bahwa Penggugat masih terlalu premature untuk menyatakan diri sebagai pemilik syah atas tanah *a quo*, karena berdasarkan putusan perkara yang belum mempunyai kekuatan pasti termaksud, karenanya Penggugat harus lebih dahulu menunggu putusan perkara Nomor 134/G/TUN/95/PTUN.JKT.
3. Bahwa atas dasar-dasar hal-hal tersebut di atas seharusnya gugatan ini harus dinyatakan ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No 284/PDT/G/1996/PN.JKT.TIM tanggal 22 Juli 1997 adalah sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan putusan ini jumlahnya ditetapkan sebesar Rp198.000,00;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.64/PDT/1998/PT.DKI tanggal 23 April 1998 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal, 22 Juli 1997 No. 284/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Tim yang dimohonkan dengan menambah amar putusan Dalam Eksepsi dan Dalam Provisi, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Pembanding semula Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3397 K/Pdt/2000 tanggal 19 Februari 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ali bin Muhammad Bawasir melalui kuasanya Ernida,SH tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3397 K/Pdt/2000 tanggal 19 Februari 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 Juli 2004 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3397 K/Pdt/2000 Jo. Nomor 64/PDT/1998/PT.DKI Jo. Nomor 284/PDT/G/1996/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 tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I, II, pada tanggal 17 Maret 2005;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/Tergugat, Tergugat I, II, Terbanding, Terbanding I, II, tidak diajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009

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

Pemohon telah mempunyai bukti baru (*Novum*) baru sebagai bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim Agung untuk mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali oleh Majelis Hakim Agung untuk mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu:

I. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor: 123/G.TUN/1995/PTUN.JKT, tertanggal 24 Juni 1996, telah dibatalkan oleh Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor: 27/B/1997/PT.TUN.JKT, tanggal 18 Agustus 1997, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pihak Penggugat / Pembanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor: 123/G.TUN/1995/PTUN-JKT, tertanggal 24 Juni 1996.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat I dan II / Terbanding I dan II

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 - Membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 394/Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Jatinegara Timur, Persil Jalan Jatinegara Barat Raya No. 110 Rt.001/Rw.02 yang merupakan bagian dari bekas *Eigendom Verponding* No. 13569;
 - Menyatakan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 20384/94 tertanggal 30 Mei 1994, tidak sah;
 - Mewajibkan para Tergugat I dan II/Terbanding I dan II untuk membayar ongkos perkara, yang ditingkat banding ditentukan sebesar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah);
 - Menolak gugatan selebihnya.
- (Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-I);

II. Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 72/K/TUN/1998, tanggal 9 Maret 2000, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tersebut;
- Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Kepala Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota (P2K) Walikotamadya Jakarta Timur tersebut, tidak dapat diterima;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
(Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-2);

III. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Perkara Perlawanan Nomor: 09/PLW/2000/PTUN-JKT, tanggal 2 Mei 2001, antara:
Kwok Ario Sukartono sebagai Pelawan I;
Herry Chandra Tjen sebagai Pelawan II;

MELAWAN

1. Ali Bin Muhamad Bawazir sebagai Terlawan I;
2. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur sebagai Terlawan II;
3. Kepala Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota (P2K) Walikota Jakarta Timur sebagai Terlawan III;
4. Emmy Sutanto sebagai Terlawan IV;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Terlawan I (Ali Bin Muhammad Bawazir)

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
(Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-3).

IV. Terhadap Putusan Perlawanan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 123/B/2001/PT.TUN.JKT., Tanggal 27 Agustus 2001, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pelawan/para Pembanding dan Terlawan II/Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 2 Mei 2001, Nomor 09/PLW/2000/PTUN-JKT, yang dimohonkan banding;
- Menghukum para Pelawan/para Pembanding dan TERLAWAN II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009



(Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-4).

- V. Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 13 Oktober 2000, perihal: Tegoran agar mematuhi Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 72/K/TUN/1998, tanggal 9 Maret 2000 jo Putusan PT.TUN.JKT. Nomor 27/B/1997/PT.TUN.JKT, atas dasar Permohonan Pelaksanaan eksekusi isi Putusan Mahkamah Agung RI. tersebut diatas telah mempunyai kekuatan hukum tetap, beserta lampiran surat permohonan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur.

(Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-5)

- VI. Nota Dinas dari Kepala Satuan Pelaksana Trantib Kodya Jakarta Timur, yang ditujukan kepada Bapak Walikotamadya Jakarta Timur, tanggal 8 Desember 2000, Perihal Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Mahkamah Agung RI. No 72/K/TUN/1998 jo No. 27/B/1997/PT.TUN.JKT, jo No. 123/G.TUN/1995/PTUN.JKT, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incras).

(Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-6)

- VII. Surat Undangan dari Sekretaris Kotamadya Jakarta Timur, Nomor 7611/1.711, tanggal 5 Desember 2000, tentang Rapat Koordinasi tindak lanjut Putusan Mahkamah Agung RI. No. 72/K/TUN/1998 terhadap tanah dan bangunan di Jalan Jatinegara Barat No. 110 RT.001/02 Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.

(Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-7).

- VIII. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor 123/G.TUN/1995/PTUN-JKT tanggal 24 Juni 1996, yang telah dibatalkan oleh Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

(Bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi Tanda PK-8).

- Bahwa dengan bukti-bukti (PK-1, PK-2) tersebut, atas hak kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 394/Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Jatinegara Timur, Persil Jalan Jatinegara Barat Raya No. 110 RT. 001 Rw. 02 yang merupakan bagian dari bekas *Eigendom Verponding* No. 13569, atas nama Emmy Sutanto d/h SENG Nio, secara hukum sudah tidak ada dan berlaku lagi, maka kepemilikannya jelas adalah mutlak hak Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali).
- Bahwa tanah sengketa *a quo*, oleh Emmy Sutanto d/h Seng Nio, telah dialihkan kepada pihak lain atau dijual kepada Kwok Ario Sukartono (Pelawan I) dan Herry Chandra Tjen (Pelawan II) oleh Kantor



Pertanahan Jakarta Timur, diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 434/Kamp. Melayu dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 435/Kamp. Melayu yang berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 394/Kampung Melayu, atas nama Emmy Sutanto d/h Seng Nio sedangkan tanah sengketa *aquo* dalam proses pengadilan, maka jelas secara hukum perbuatan Tergugat (Emmy Sutanto d/h Seng Nio) telah melanggar hukum dengan sengaja menghilangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan *a quo* yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. (Bukti PK-3, PK-4);

- Bahwa berdasarkan Pasal 119 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Putusan Tata Usaha Negara yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, telah melaksanakan eksekusi/tegoran kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan suratnya tanggal 13 Oktober 2000 Nomor: W.7.PTUN.JKT. Prk.123/95-770-2000, dan kepada Kepala Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota (P2K) Jakarta Timur, maka secara hukum tanah sengketa *a quo* harus dikembalikan kepemilikannya kepada Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali), (Bukti PK-5, PK-6 dan PK-7);
- Bahwa Emmy Sutanto d/h Seng Nio, menempati tanah dan bangunan rumah milik Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali/Ali Bin Muhammad Bawazir), adalah orang tuanya bernama Tan Som Tjuan mula-mula selaku penyewa, dan setelah meninggal dilanjutkan oleh Emmy Sutanto d/h Seng Nio (Tergugat), tetapi Ali Bin Muhammad Bawazir tidak mau lagi terima sewa atau menyewakan tanah dan bangunan rumahnya, sedangkan Emmy Sutanto d/h Seng Nio tetap bertahan dalam rumah tersebut dengan tidak lagi membayar sewa.
- Bahwa dengan akal licik dan berbagai cara Emmy Sutanto mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur untuk dibuatkan sertifikat, maka diterbitkanlah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 394/Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Jatinegara Timur, atas dasar Keppres Nomor 32 Tahun 1979, tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, sedangkan *Eigendom Verponding* No. 13569 atas nama Sech Salmin bin Said Alkatiri yang telah diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali (Penggugat Ali Bin Muhammad Bawazir),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku yang berhak mendapatkan kepemilikannya secara mutlak, dan bukanlah Emmy Sutanto sebagai penyewa.

- Bahwa selain dari pada itu bangunan rumah milik pemilik peninjauan kembali (Penggugat) telah dihancurkan oleh Emmy Sutanto (Tergugat), dengan membuat bangunan baru seolah-olah bangunan rumah milik pemohon Ali bin Muhammad Bawazir di atas tanah *a quo* tidak pernah ada.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan – alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Juris* tidak salah, lagipula bukti baru PK1-PK7 tidak memenuhi syarat sebagai novum karena semuanya terbit setelah selesainya pemeriksaan oleh *Judex Facti*. PK-8 tidak bersifat menentukan karena justru memperkuat pertimbangan *Judex Juris* bahwa Penggugat bukan pemilik sah obyek perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh ABDUL AZIZ BAWAZIR tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari: **ABDUL AZIZ BAWAZIR**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **24 Juni 2010** oleh **Dr. Abdurrahman,SH.,MH.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif,SH.,LL.M.,Ph.D.,** dan **H. Mahdi Soroinda Nasution,**

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 287 PK/Pdt/2009

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

SH.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua,

Ttd./ Syamsul Ma'arif,SH.,LL.M.,Ph.D.,

Ttd./ Dr. Abdurrahman,SH.,MH.,

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.,

Biaya-biaya;

Panitera Pengganti;

1. Meterai.....

Rp 6.000,

Ttd./ Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.,

2. Redaksi.....

Rp 5.000,

3. Administrasi

Peninjauan kembali.

Rp2.489.000.

Jumlah

Rp2.500.000,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.,

NIP. 19610313 198803 1 003