



**PUTUSAN**  
Nomor 240 PK/Pdt/2016

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

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

1. **E. ATIKA**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Timur RT.012/RW.003, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
2. **NACHRAWIH**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Timur RT.011/RW.003, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
3. **SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Timur RT.011/RW.003, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
4. **ABDUL GOFUR**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Timur RT.011/RW.003, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
5. **ACHMAD ALAMSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Pulo Nangka Barat II, RT.010/RW.016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung;
6. **HANIFAH**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Timur RT.011/003, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
7. **NENENG TASLIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Timur RT.011/RW.003, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
8. **AHMAD FUAD**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Timur RT.012/RW.003, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur,

Kesemuanya Para Ahli Waris almarhum Hasanih Binti Raisan, diwakili oleh Nachrawih dan Achmad Alamsyah selaku ahli waris almarhum Hasanih Binti Raisan, berdasarkan Surat Kuasa dari E. Etikah dan kawan-kawan selaku Para Ahli Waris almarhum Hasanih Binti Raisan, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 18 Mei 2015;

Halaman 1 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat/  
Para Pembanding;

L a w a n

**PT. SUMMARECON AGUNG, Tbk**, berkedudukan di Plaza Summarecon Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 42, Jakarta, diwakili oleh Ir. Andrianto Pitoyo dan Lexy A. Tumiwa masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Soemarjono S, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Agung Nomor 62, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n

**PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA, cq WALI KOTAMADYA JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Tergugat/  
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhumah Hanasih Maanah Binti Raisan mempunyai sebidang tanah milik yang diperoleh pada tahun 1956 berdasarkan Surat Keterangan Usaha yang kemudian diperbarui oleh Lurah Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara pada tanggal 20 September 1973, dengan Nomor 287/1.5 JU/1973, yang kemudian diganti menjadi Girik C 1448, Persil 972/S.II, atas nama Hanasih Maanah Binti Raisan seluas kurang lebih 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya

Halaman 2 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara dengan batas-batas:

Dahulu:

- Utara dengan H. Tana;
- Timur dengan Saluran Air;
- Barat dengan Tanah Abdul Gani;
- Selatan dengan Tanah H.Buyar;

Sekarang:

- Sekarang menjadi Perumahan Summarecon Kelapa Gading, Blok S 2, Jalan Boulevard Ujung, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara;
2. Bahwa Hanasih Maanah Binti Raisan menikah dengan seorang lelaki bernama Mawih Bin Hasbih (meninggal dunia lebih dahulu dari Hanasih Maanah binti Raisan) yang dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan, masing-masing bernama Ratna Binti Mawih dan Nosing Binti Mawih;
  3. Bahwa Nosing binti Mawih pada umur kurang lebih 7 (tujuh) tahun telah meninggal dunia lebih dahulu dan semasa hidupnya belum pernah menikah, sehingga dengan demikian Ratna Binti Mawih merupakan ahli waris satu-satunya dari Hanasih Maanah Binti Raisan;
  4. Bahwa Ratna binti Mawih menikah dengan Hambali bin Sinjan dan di karuniai 8 (delapan) orang anak yaitu Para Penggugat sekarang;
  5. Bahwa Hambali bin Sinjan meninggal pada tahun 2001 sedangkan Ratna binti Mawih meninggal pada tanggal 29 Agustus 2005;
  6. Bahwa dengan demikian Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Hanasih Maanah Binti Raisan;
  7. Bahwa pada tahun 1987, Tergugat menduduki sekaligus menguasai fisik dari tanah tersebut tanpa ganti rugi kepada Ratna binti Mawih selaku ahli waris dari Hanasih Maanah binti Raisan sebagai pemilik sah atas tanah tersebut atau kepada Para Penggugat sekarang;
  8. Bahwa sejak Tergugat menduduki, mengolah dan menguasai fisik tanah milik almarhumah Hanasih Maanah Binti Raisan telah diupayakan langkah penyelesaian secara *persuasive* baik melalui Pemerintah Daerah maupun melalui *person* pribadi akan tetapi tidak dapat membuahkan hasil berupa pembayaran ganti rugi tanah sehingga kami terpaksa menempuh jalur Pengadilan;
  9. Bahwa langkah upaya *persuasive* melalui jalur Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta di tempuh sejak tahun 1992 yang antara lain dapat kami sebutkan sebagai berikut:
    - Surat Walikota Jakarta Utara Nomor 7237/-1.87, tanggal 1 Oktober 1992,

Halaman 3 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016

#### 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

Perihal Perlindungan Hukum Atas Tanah Girik C. Nomor 1448, yang dipagar dan diuruk oleh PT Summarecon Agung Tbk;

- Surat Kepala Kelurahan Pegangsaan Dua dan Camat Kelapa Gading Nomor 27/1.711, tanggal 7 Februari 1994;
- Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Bangunan Jakarta Utara tanggal 14 Februari 1994, yang menyatakan tanah Girik C. Nomor 1448, Persil 972/S.II, seluas 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) masih tercatat atas nama Pr. H. Maanib binti Raisan;
- Surat Ketua DPRD DKI Jakarta tanggal 10 November 1993;
- Surat Kepala Dinas Tata Kota DKI Jakarta Nomor 69/-1.711, tanggal 15 Februari 1994, yang ditujukan kepada Saudara menyatakan tanah Girik C. Nomor 1448, Persil 972/S.II, seluas 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) masih tercatat atas nama Pr. H. Maanib binti Raisan termasuk dalam SIPPT Nomor 23689/X/1987, tanggal 1 Oktober 1987, yang belum Saudara bebaskan;
- Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3840/-1.711 tanggal 1 September 1989, yang menjelaskan bahwa tanah seluas 20 ha (dua puluh hektar are) yang masuk SIPPT Saudara agar menyelesaikan terlebih dahulu ganti rugi penggarap tanah dengan pihak-pihak yang berhak;
- Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 898/073.3 Perihal Penyelesaian Ganti Rugi Tanah Girik Nomor 1448, Persil 972/S.II, seluas 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) masih tercatat atas nama Pr. H. Maanib binti Raisan;

Akan tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkannya;

10. Bahwa langkah *persuasive person* dilakukan sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini dapat dikemukakan antara lain:

- Surat dari atas nama ahli waris H. Maanib binti Raisan tanggal 12 Desember 2008, Perihal Penyelesaian Ganti Rugi Tanah Girik C 1448, Persil 972/S.II, seluas kurang lebih 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi);
- Surat dari atas nama ahli waris H. Maanib binti Raisan tanggal 24 Desember 2008, Perihal Penyelesaian Ganti Rugi Tanah Girik C 1448, Persil 972/S.II, seluas kurang lebih 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi);
- Surat dari atas nama ahli waris H. Maanib binti Raisan tanggal 12 Juli 2010, Perihal Penyelesaian Ganti Rugi Tanah Girik C 1448, Persil 972/S.II seluas kurang lebih 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh

Halaman 4 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016



tiga meter persegi);

Akan tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkannya;

11. Bahwa selanjutnya Tergugat untuk memenuhi salah satu syarat dalam ketentuan yang tertuang dalam Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 23689/X/87, tanggal 2 Oktober 1987, telah menyerahkan sebagian tanah dalam Girik C 1448, Persil 972/S.II, kepada Turut Tergugat guna kepentingan fasilitas umum, sehingga untuk mana Turut Tergugat ditarik dalam perkara ini;
12. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian perbuatan di atas (poin 7 sampai dengan 11) maka perbuatan Tergugat yang menduduki sekaligus menguasai fisik dan menyerahkan sebahagian dari tanah girik tersebut kepada Turut Tergugat tanpa ijin dan tanpa ganti rugi kepada Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa Tanah Girik Nomor 1488, Persil 972/S.II, seluas 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) masih tercatat atas nama Pr. H. Maanib binti Raisan berdasarkan data nilai jual objek pajak (NJOP) pertahun 2010 sebesar kurang lebih Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) per meter bujur sangkar sehingga nilai jual tanah girik tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut:
  - Luas tanah Girik Nomor 20.283 (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga) meter bujur sangkar x Rp9.000.000,00 (sembilan Juta rupiah);
  - Total seluruhnya adalah Rp182.547.000.000,00 (seratus delapan puluh dua miliar lima ratus empat puluh tujuh juta rupiah);
14. Bahwa dengan demikian adalah patut bila Para Penggugat menuntut Ganti Rugi tanah sebesar Rp182.547.000.000,00 (seratus delapan puluh dua miliar lima ratus empat puluh tujuh juta rupiah) kepada Tergugat;
15. Bahwa oleh karena Tergugat yang sudah dihubungi secara *persuasive* sejak tahun 1989 hingga sekarang namun tidak mematuhi dan menghargai upaya Pemerintah, maka sepatutnya Pengadilan menghukum Tergugat membayar Ganti rugi sebesar Rp182.547.000.000,00 (seratus delapan puluh dua milyar lima ratus empat puluh tujuh juta rupiah) secara merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Bahwa untuk menjamin terbayarnya ganti rugi oleh Tergugat kepada Para Penggugat maka adalah patut bila Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk meletakkan Sita Jaminan atas harta benda milik Tergugat yang akan kami mohonkan kemudian secara tersendiri;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon

Halaman 5 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sita jaminan yang diletakan atas harta milik Tergugat sah dan berharga;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat selaku ahli waris sah Pr. Hanasih Maanib binti Raisan adalah Pemilik sah tanah Girik C 1448, Persil 972 1 S.II, seluas kurang lebih 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi);
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang menduduki sekaligus menguasai fisik dari tanah tersebut tanpa ijin dan ganti rugi sebagai perbuatan melawaan hukum;
5. Menghukum Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi tanah Girik C 1448, Persil 972/S.II, seluas kurang lebih 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) kepada Para Penggugat sebesar Rp182.547.000.000,00 (seratus delapan juta dua miliar lima ratus empat puluh tujuh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari atas kelalaian membayar ganti rugi terhitung sejak putusan berkekuatan hukum pasti;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
8. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau jika Hakim berpendapat lain maka Penggugat mohon agar diberikan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak:

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pemilik tanah Girik C.1448, Persil 972/S.II, atas nama Hasanih bin Maanib binti Raisan seluas ± 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Halaman 6 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 6



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang sedang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* adalah tanah girik, sedangkan yang mengetahui masalah tanah girik adalah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan *in casu* Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara yang sekarang dikenal dengan nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama;
3. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara (Kantor Pelayanan Pajak Pratama) dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 258/Pdt.G/2010/PN Jkt. Ut tanggal 16 Maret 2011, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- Menolak Provisi Turut Tergugat;

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.391.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 258/Pdt.G/2010/PN Jkt. Ut tanggal 16 Maret 2011, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding tanggal 27 Maret 2013, kemudian terhadapnya oleh Para

Halaman 7 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 27 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 258/Pdt.G/2010/PN Jkt.Ut yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali/ Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat/Terbanding pada tanggal 5 Agustus 2015;
2. Turut Tergugat/Turut Terbandoing pada tanggal 6 Agustus 2015;

Bahwa kemudian Tergugat/Terbandoing mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Oktober 2015;

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;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat/Para Pembandoing dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

A. Alasan-Alasan Yang Bersifat Umum;

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan tegas seluruh pertimbangan hukum serta isi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Utara Nomor 258/Pdt.G/2010/PN Jkt. Ut tanggal 16 Maret 2011;
2. Bahwa karena putusan tersebut sama sekali tidak sesuai dengan bunyi Pasal 27 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 tahun 1970, yang menegaskan:  
"Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat";
3. Bahwa putusan tersebut juga tidak sesuai dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., yang menyatakan bahwa: "Putusan yang sebaik-baiknya adalah putusan yang dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis (menjamin adanya kepastian hukum), sosiologis (sesuai dengan kebutuhan masyarakat) dan filosofis (sesuai dengan rasa keadilan rakyat)";

Halaman 8 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menotak Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 258/Pdt.G/ 2010/PN Jkt. Ut tanggal 16 Maret 2011 tersebut, di atas karena putusan tersebut tidak sesuai pula dengan Prof. Sahardjo, S.H., yang menyatakan bahwa: “tujuan hukum adalah untuk menenangkan penghidupan didalam masyarakat”;

B. Alasan-alasan bersifat khusus;

Diketemukannya bukti barn (*novum*) yang diberi tanda dengan bukti PPK-1 sampai dengan PPK-4, yang diajukan sebagai dasar dan alasan Permohonan Peninjauan Kembali yang dimaksud dan terlampirkan dalam berkas ini;

- Bahwa bukti PPK-1, berupa Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 23 Maret 2000, yang menerangkan bahwa di buku desa girik C 1448, persil 972 S. II, blok 24 seluas 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Pr. H. Maanib binti Raisan sampai saat ini belum ada perubahan dan masih tercatat alas nama Pr. H. Maanib Binti Raisan sebagai Pemilik dan wajib pajak; dan fisiknya pun masih dikuasai sepenuhnya sampai sekarang oleh Para ahli waris Pr. H. Maanib Binti Raisan;
- Bahwa bukti PPK-2, berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah dari kepala... Pegangsaan Dua tanggal 17 Januari 2001, yang menyatakan bahwa girik C1448, persil 972 S. II, blok 24, seluas 20.283 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang tercatat dibuku desa sejak tahun 1956 atas nama Pr. H. Maanib binti Raisan belum pernah dijualbelikan dan belum disertifikatkan;
- Bahwa Bukti PPK-3, berupa Girik 1448, yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara/Timur pada tanggal 21 Juni 1989. Hal ini menunjukkan jelas bahwa tanah tersebut adalah milik Pr. H. Maanib Binti Raisan, maka baginya dikenakan wajib pajak;
- Bahwa bukti PPK-4, bahwa Surat Tanda Terima/Kuitansi pembayaran pajak tertanggal 26 November 1968, yang ditandatangani oleh Kepala IPEDA DCI Djakarta;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali baik selama persidangan maupun bukti baru yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan, telah cukup membuktikan bahwa tanah *a quo* adalah hak dari Pemohon Peninjauan Kembali maka kontruksi yuridisnya tidak dapat dinilai lain selain harus dinilai bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah orang yang

Halaman 9 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016

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)



berhak atas tanah sengketa tersebut oleh karena bukti-bukti PPK-1 sampai dengan PPK-4, secara holistik memiliki sifat yang menentukan, maka sangat beralasan jika Majelis Hakim Peninjauan Kembali mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Sdr. Nachrawih dan Achmad Alamsyah;

Adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata;

1. Bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* terlihat dengan jelas adanya suatu kekhilafan dan kekeliruan yang menyolok dalam memberikan pertimbangan hukum, hal ini terlihat bahwa dimana Majelis Hakim hanya mempersoalkan tentang proses peralihan peraturan akan tetapi tidak mempersoalkan kepemilikan atas tanah yang disengketakan, karena sudah jelas bahwa tanah tersebut adalah milik Pemohon Peningjauan Kembali yang didapat dari beli dan dimiliki oleh yang bersangkutan sejak tahun 1956. Sebagaimana diuraikan dalam surat jual/beli keterangan tanah usaha yang diketahui oleh Lurah Desa Pegangsaan Nomor 16/K/56, tertanggal 12 September 1956. Yang berada di Pegangsaan Dua Kelapa Gading sebagaimana bukti PPK-1, PPK-2, PPK-3, PPK-4 dan Pemohon Peninjauan Kembali juga telah membayar pajak bumi dan bangunan/IPEDA dan IREDA sejak tahun 1956 pula akan tetapi kenapa Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* mengambil kesimpulan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Tergugat. Hal ini sangatlah tidak dapat diterima oleh akal sehat, lebih-lebih yang membuat dan menyerahkan adalah SUAD kepada PT Persada Graha Permai adalah lembaga yang tidak mempunyai kewenangan atau kapabilitas untuk menyerahkan tanah tersebut karena pemiliknya adalah Penggugat;

Dengan demikian jelas bahwa *Judex Facti* khilaf dan melakukan kekeliruan yang menyolok, oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, harus dibatalkan;

2. Bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* terlihat dengan jelas adanya suatu kekhilafan dan kekeliruan yang menyolok dalam memberikan pertimbangan hukum, hal ini terlihat bahwa dimana *Judex Facti* sama sekali tidak pernah mempertimbangkan perolehan SUAD dari mana dan bisa beralih ke PT Persada Graha Permai bagaimana dan tidak pernah menempati dan membayar pajak. Dengan demikian jelas bahwa *Judex Facti* telah khilaf dan melakukan kekeliruan yang menyolok, Oleh karenanya, Putusan Nomor 299/PDT/2012/PT DKI Tanggal 3 Oktober 2013, harus dibatalkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa *Judex Facti* telah bertindak *proforma* atau setidaknya pertimbangan hukumnya mengandung cacat *per incuriam* dan atau tidak mengandung *ratio decidendi*, yang kesemuanya itu memperlihatkan sikap *partial Judex Facti* ke arah yang menguntungkan secara sewenang-wenang Termohon Peninjauan Kembali dengan mengabaikan prinsip-prinsip hukum perdata formil (tidak melaksanakan tata tertib mengadili) sehingga putusan *Judex Facti* tersebut tidak patut dipertahankan lagi dan mohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* untuk dibatalkan. Bahwa padahal jika saja Majelis Hakim *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Utara maupun di Pengadilan Tinggi Jakarta memiliki wawasan kematangan penguasaan hukum yang cukup, dan mengadili perkara ini sesuai dengan tata tertib mengadili menurut undang-undang yakni tidak secara *proforma* belaka melainkan bersungguh-sungguh mengadili perkara ini dengan tidak langsung begitu saja menarik kesimpulan hukum, tetapi terlebih dahulu memperlihatkan secara saksama fakta-fakta dan peristiwa-peristiwa serta kaidah-kaidah hukum *materiil* yang diuraikan dalam surat gugatan, replik Para pihak *in casu*, maka tentulah Majelis Hakim *a quo* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Pengadilan Tinggi Jakarta) tidak terjebak pada kesimpulan hukum yang keliru seperti tersebut di atas, dan pada gilirannya tidak pula terjebak melahirkan putusan yang tidak argumentatif *juridis* dan atau tidak mengandung *ratio decidendi* dan atau tidak mengandung *motiveringsplicht* yang cukup;
4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 258/Pdt.G/2010/ PN Jkt. Ut tanggal 16 Maret 2011 dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, telah lalai dan tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
  - a. Bahwa Pasal 23 ayat 1 Undang Undang Nomor 14/1970, menegaskan:  
"segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan, juga harus memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";
  - b. Bahwa *in casu*, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang sebagai *consideran* dalam pertimbangan yang diambil over oleh pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta dan selanjutnya amar putusannya dikuatkan dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Jakarta yang sama sekali tidak memuat alasan-alasan serta dasar-dasar hukum dari keputusannya sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 23 ayat 1 Undang Undang Nomor

Halaman 11 dari 13 Hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2016

### 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)



14 tahun 1970;

- c. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tertanggal 13 Agustus 1972, Nomor 67 K/Sip/1972, menyebutkan secara tegas bahwa: "Putusan *Judex Facti* yang tidak atau kurang memuat pertimbangan dan alasan-alasan hukum yang cukup dan sempurna, karena tidak atau kurang menguraikan tentang alasan-alasan atau dasar-dasar hukum yang jelas dan lengkap didalam pertimbangan hukumnya harus dianggap batal atau dibatalkan";
- d. Bahwa sehubungan dengan itu, maka sudah sepantasnya lah Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 299/PDT/2012/PT DKI tanggal 3 Oktober 2012, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 258/Pdt.G/2010/PN Jkt. Ut tanggal 16 Maret 2011, dalam perkara ini dibatalkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung R.I;

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

Bahwa setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat, ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dari putusan tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena bahwa bukti baru (*novum*) yaitu PK-1 dan PK-2 tidak bersifat menentukan serta tidak mempunyai nilai pembuktian karena bukti-bukti tersebut tanpa aslinya, begitupun dengan bukti PK-3 dan PK-4 bukan merupakan bukti kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali E. ATIKA 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 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;



**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. **E. ATIKA**, 2. **NACHRAWIH**, 3. **SYAMSUDIN**, 4. **ABDUL GOFUR**, 5. **ACHMAD ALAMSYAH**, 6. **HANIFAH**, 7. **NENENG TASLIMAH** dan 8. **AHMAD FUAD** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 27 Juni 2016, oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd  
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.  
ttd  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd  
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd  
Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya peninjauan kembali :

1. M a t e r a i .....	Rp	6.000,00;
2. R e d a k s i .....	Rp	5.000,00;
3. Administrasi peninjauan kembali ...	Rp2.489.000,00;+	
J u m l a h .....	Rp2.500.000,00	

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003.