



PUTUSAN
Nomor 473 PK/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT GRANITO NUSA WARNA, berkedudukan di Jalan Mangga Dua Raya Blok F-1 Nomor 1, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, diwakili oleh Ho Hariaty selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ch. Agusliana, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada ACS Law Firm, beralamat di The Darmawangsa Square, Lantai 1 Lot. 1 B, Jalan Darmawangsa VI & IX, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2024;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **PT GROGOL INDAH**, berkedudukan di Gedung Metro Pasar Baru Lt. 10, Jalan Samanhudi, Kelurahan Pasar Baru, Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, diwakili oleh Tuan Robert Maruli selaku Presiden Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amor Tampubolon, S.H., Advokat, berkantor di Kantor Hukum Amor Tampubolon & Rekan, beralamat di Grand Kebon Sirih, Lantai MZ, Jalan Kebon Sirih Raya Nomor 35, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2024;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, beralamat di Jalan Melur Nomor 10, RT 1/RW 12, Rawa Badak Utara, Koja, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ronal Arkines Saragih, S.H.,

Hal. 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Pada Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober
2024;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **AHLI WARIS SUWANDI**, bertempat tinggal di
Kampung Buaran II, RT 007, RW 013, Kelurahan
Klender, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
2. **AHLI WARIS TRI SUKAMTAMA**, bertempat tinggal di
Jalan Rawa Bebek RT 003, RW 011, Kelurahan
Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
3. **HERMAN SUPRIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan
Bakti, Gang VII/53, Kelurahan Kebon Bawang,
Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Para Turut 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 Negeri
Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I yang mengklaim sebagian tanah miliknya
berdasarkan SHGB Nomor 3675/Cilincing telah diperbaharui menjadi
SHGB Nomor 05425/Cilincing atas nama PT. Grogol Indah
(Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 berada
di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat II yang menerbitkan SHGB Nomor
3675/Cilincing yang telah diperbaharui menjadi SHGB Nomor
05425/Cilincing atas nama PT. Grogol Indah (Tergugat I) yang
diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 adalah perbuatan

Hal. 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025

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)



melawan hukum;

4. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah sesuai ketentuan hukum atas tanah seluas $\pm 13.090 \text{ m}^2$, yang terletak di Kp. Nagrak RT 011/RW 008, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 5, tanggal 1 Maret 2000, Akta Pelepasan Hak Nomor 16, tanggal 23 Mei 2000 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 8, tanggal 1 Maret 2000, yang dibuat oleh dan di hadapan Masdar Lira, S.H., Notaris di Bekasi;
5. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang berada di atas tanah milik Penggugat untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut;
6. Menyatakan SHGB Nomor 3675/Cilincing yang telah diperbaharui menjadi SHGB Nomor 05425/Cilincing atas nama PT. Grogol Indah (Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 sepanjang berada di atas tanah milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;
9. Menghukum Tergugat I agar membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya;

Atau, jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka kami mohon agar kiranya dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi kompetensi (tidak berwenang mengadili secara absolut);
2. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan *obscuur libel* (gugatan kabur, tidak jelas);
4. *Error in persona* (Penggugat tidak memiliki *legal standing*, Penggugat bukan pemilik sah atas tanah sengketa);
5. Eksepsi alamat Penggugat PT Granito Nusa Warna (prinsipal) tidak jelas;
6. Gugatan *nebis in idem* (*exceptio res judicata*);

Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat mengandung unsur *error in persona*;
2. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang salah alamat;
3. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi seluruhnya;
- Menyatakan demi hukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian baik material maupun imateril sejumlah Rp278.540.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh delapan miliar lima ratus empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara sekaligus lunas;

Hal. 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan balik (rekonvensi) yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Cilincing atas nama Suwandi seluas 4.365 m²;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi yang seluruhnya berjumlah Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Materiil Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) pada tahun 2000 dan ketika dikonversikan di masa sekarang tahun 2022 menjadi Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
 - b. Immateriil: mencederai nama baik, waktu, tenaga, pikiran, yang kesemuanya merupakan kerugian yang tak tergantikan, sehingga jika dikenankan menulis nominal untuk mengganti kesemuanya adalah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan balik (rekonvensi) yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Cilincing atas nama Tri Sukamtana seluas 4.360 m²;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi yang seluruhnya berjumlah Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Materiil Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) pada tahun 2000 dan ketika dikonversikan di masa sekarang tahun 2022 menjadi Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
 - b. Immateriil: mencederal nama baik, waktu, tenaga, pikiran, yang kesemuanya merupakan kerugian yang tak tergantikan, sehingga jika dkenankan menulis nominal untuk mengganti kesemuanya adalah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 789/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr, tanggal 19 Desember 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Tentang Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I yang mengklaim sebagian tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3675/Cilincing telah diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 05425/Cilincing atas nama PT Grogol Indah (Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 berada di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Hal. 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025

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)



- Menyatakan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3675/Cilincing yang telah diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 05425/Cilincing atas nama PT Grogol Indah (Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah sesuai ketentuan hukum atas tanah seluas $\pm 13.090 \text{ m}^2$, yang terletak di Kp. Nagrak, RT 011, RW 008, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 5, tanggal 1 Maret 2000, Akta Pelepasan Hak Nomor 16, tanggal 23 Mei 2000 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 8, tanggal 1 Maret 2000, yang dibuat oleh dan di hadapan Masdar Lira, S.H., Notaris di Bekasi;
- Menghukum Tergugat I atau siapapun yang berada di atas tanah milik Penggugat untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut;
- Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3675/Cilincing yang telah diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 05425/Cilincing atas nama PT Grogol Indah (Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 sepanjang berada di atas tanah milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat | Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dan

Hal. 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi serta Turut Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.266.750,00 (empat juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Menimbang bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 208/Pdt/2023/PT DKI, tanggal 5 April 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 789/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Utr, tanggal 19 Desember 2022 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 550 K/Pdt/2024, tanggal 27 Maret 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT GRANITO NUSA WARNA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 550 K/Pdt/2024, tanggal 27 Maret 2024, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 21 Juni 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantara kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2024, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Oktober 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali & Penerimaan Memori Peninjauan Kembali Nomor 789/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr., 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 hari itu juga;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 7 Oktober 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, terbukti dalam putusan *Judex Juris* terdapat kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 550 K/PDT/2024, tertanggal 27 Maret 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 208/PDT/2023/PT DKI, tertanggal 5 April 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 789/Pdt.G/2021/PN Jkt.Utr., tertanggal 19 Desember 2022;

Mengadili Sendiri

Hal. 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 789/Pdt.G/2021/PN Jkt Utr., tertanggal 19 Desember 2022;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/ Pemanding/Tergugat I yang mengklaim sebagian tanah miliknya berdasarkan SHGB Nomor 3675/Cilincing telah diperbaharui menjadi SHGB Nomor 05425/Cilincing atas nama PT. Grogol Indah (Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Pemanding/Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 berada di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi II/ Turut Terbanding I/Tergugat II yang menerbitkan SHGB Nomor 3675/Cilincing yang telah diperbaharui menjadi SHGB Nomor 05425/Cilincing atas nama PT. Grogol Indah (Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Pemanding/Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat merupakan pemilik sah sesuai ketentuan hukum atas tanah seluas $\pm 13.090 \text{ m}^2$, yang terletak di Kp. Nagrak RT 011/ RW 008, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 5, tanggal 1 Maret 2000, Akta Pelepasan Hak Nomor 16, tanggal 23 Mei 2000 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 8, tanggal 1 Maret 2000, yang dibuat oleh dan di hadapan Masdar Lira, S.H., Notaris di Bekasi;
6. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/ Pemanding/Tergugat I atau siapapun yang berada di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut;

Hal. 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



7. Menyatakan SHGB Nomor 3675/Cilincing yang telah diperbaharui menjadi SHGB Nomor 05425/Cilincing atas nama PT. Grogol Indah (Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat I) yang diterbitkan pada tanggal 18 Agustus 2020 sepanjang berada di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Turut Termohon Peninjauan Kembali I, Turut Termohon Peninjauan Kembali II dan Turut Termohon Peninjauan Kembali III untuk mematuhi isi putusan ini;
9. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat I agar membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan;
10. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya; Atau, apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Pemohon Peninjauan Kembali mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima masing-masing tanggal 6 November 2024 dan tanggal 19 November 2024, pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 7 Oktober 2024 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima masing-masing tanggal 6 November 2024 dan tanggal 19 November 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* tingkat kasasi yang menguatkan putusan *Judex*

Hal. 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak terdapat kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas obyek sengketa, dimana telah membelinya dengan cara melakukan pelepasan hak dari 3 (tiga) orang pemilik tanah yang bersertifikat Nomor 412, 413, 414 terbit tahun 2000 masing-masing atas nama Suandi, Tri Sukamtama dan Herman Supriyanto di hadapan Notaris, oleh karena 3 (tiga) sertifikat obyek pelepasan hak tersebut sudah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 02/PBT/BPN.31/I/2020, tanggal 20 Januari 2020 dengan alasan terjadi kesalahan pengukuran dalam perhitungan luas, sehingga tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3675, yang terbit lebih dahulu yaitu tanggal 21 Januari 1999, dan pembatalan tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/G/2020/PT TUN.Jkt., tanggal 21 Maret 2021 yang berkekuatan hukum tetap. Sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan membeli obyek sengketa dari Pelelangan Umum, Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2NL) Jakarta I sesuai Risalah Lelang Nomor 174/2000 dan telah bersertifikat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 05425/Cilincing 18 Agustus 2000;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PT GRANITO NUSA WARNA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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

Hal. 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT GRANITO NUSA WARNA**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Mei 2025 oleh I Gusti Agung Sumanata, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

I Gusti Agung Sumanata, S.H., M.H.

ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Hal. 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025



Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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 R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Hal. 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 473 PK/Pdt/2025