



PUTUSAN
Nomor 687 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HAJI MAKMUN, diwakili oleh para ahli warisnya yaitu:

1. **HANISAH MA'MUN POTA BUGA**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT 005 RW 03, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
2. **ACHSANU ADILANPUTRADJAYA**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT 005 RW 03 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
3. **SRI ADILIYATI MAIMUNAH, S.H.**, bertempat tinggal di Ujung Menteng RT 009 RW 02, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
4. **AHSIN IHSANAN**, bertempat tinggal di Cipedak III Dalam B.8, RT 005 RW 09, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
5. **ABU DIRHAMSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Tipar Cakung, RT 005 RW 03, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Kelimitya dalam hal ini memberi kuasa kepada Thomas Kopong Mukin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum *Thomas, Rony & Partners*, beralamat di Perumahan Puri Cendana, Jalan Taman Rinjani Blok A2G/10, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

TONY SURJANA, bertempat tinggal di Taman Tanah Abang III Nomor 1, RT 002 RW 004, Kelurahan Petojo Selatan,

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019



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

Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Geoffrey Nanulaitta, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm Geoff & Partners*, beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Lantai 50, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **EFFENDY HUSIN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Nurul Hidayah Nomor 57A Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur;
2. **SUGIARTO TJIPTOHARTONO**, selaku Direktur PT Chas, bertempat tinggal di Jalan Raya Pegangsaan Dua Nomor 159, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dan Bildansyah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Taman Kebon Jeruk Blok A.IV Nomor 33-37, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2019;
3. **ANDREAS LOKMANSUY**, bertempat tinggal di Gedung Meouerania I Blok AD, RT 005 RW 016, Kelapa Gading, Jakarta Utara;
4. **MUHAMMAD SOLEH**, bertempat tinggal di Jalan Rorotan II RT 02 RW 04, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
5. **TOMMY LATIEF**, selaku Direktur PT. Multimas Megah Sejahtera, bertempat tinggal di Jalan Masjid Bendungan Kyai Kontong Nomor 17, RT 06 RW 07, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019



6. **ADI DARMAN, S.H.** Notaris, beralamat di Jalan Boulevard Timur Raya Nomor NB 1 Nomor 42, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara;
7. **ALI SURJANA**, bertempat tinggal di Jalan Kesehatan I Nomor 2 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Izwan El Jaman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office Izwan & Associates*, beralamat di Jalan Suryakencana Ketapang IV, Nomor 30 Pamulang, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2018;
8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA cq PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA cq WALIKOTAMADYA JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara;
9. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI DKI JAKARTA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, 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:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk menghentikan seluruh kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah milik Penggugat

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dias, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

2. Menghukum Tergugat III membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan provisi dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas;
 - tanah seluas 4.875 m² (empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Rorotan yang terletak di RT 02 RW 05, Daerah Cakung Cilincing, Jakarta Utara milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Dobek;
 - sebelah timur : berbatasan dengan Tanah PT. Supra Veritas;
 - sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - sebelah barat : berbatasan dengan tanah PT Fisindo Makmur Sentosa;

dan milik Tergugat III (Sugiarto Tjiptohartono) berupa tanah serta bangunan PT Chas, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua Nomor 159, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara termasuk alat berat yang ada di atasnya;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum penyelesaian tumpang tindih tanah dengan Sertifikat 52 dan 53 sesuai Surat Laporan dan Saran Penyelesaian tertanggal 14 Oktober 1994 dari Asskodya Bidang Pemerintahan Jakarta Utara dan Kabag Hukum dan Ortala JU kepada Turut Tergugat II;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 641/Cil.cing/1998 tanggal 30 Juni 1998 diperbuat oleh Camat PPAT Agus Madjid, S.H. antara Penggugat dengan Turut Tergugat I;

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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

6. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah salah satunya pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas 4.875 m² dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Rorotan yang terletak di RT 02 RW 05, Daerah Cakung Cilincing, Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Dobek;
 - sebelah timur : berbatasan dengan tanah PT Supra Veritas;
 - sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - sebelah barat : berbatasan dengan tanah PT Fisindo Makmur Sentosa;
7. Menyatakan tindakan Tergugat I (Haji Makmun) mengklaim tanah Penggugat berdasarkan Girik C 1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 (tiga ribu lima ratus) meter persegi tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan tindakan Tergugat II (Effendy Husin) bersama-sama Tergugat I (Haji Makmun) menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Rorotan menggunakan Surat Girik C.1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 m² kepada Tergugat III (SugiartoTjiptohartono) melalui Tergugat IV (Andreas Lokmansuy) tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Menyatakan tindakan Tergugat III (Sugiarto Tjiptoharyono) bersama-sama Tergugat IV (Andreas Lokmansuy) membeli tanah objek sengketa dengan Surat Girik C 1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 m² adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Menyatakan tindakan Tergugat V (M. Soleh) menggunakan dokumen palsu sebagaimana ditegaskan dalam perkara register Nomor 1306/Pid/2014/PN.Jkt.Ut. tertanggal 6 Februari 2014 adalah perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli atas Surat Girik C.1807 Persil 31 S.III seluas ± 3.500 m² dan fotokopi ke 4 Sertifikat Milik Penggugat dan adik Penggugat Johny Surjana yang diperbuat oleh dan dihadapan Tergugat VII;

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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)



12. Menghukum Tergugat III untuk mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.570.000.000,00 (satu miliar lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;
15. Menghukum Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara) mentaati keputusan ini dengan tidak memproses permohonan pengajuan sertifikat tanah atas nama Tergugat I (Haji Makmun) hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan dalam perkara ini kepada Penggugat;
17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang (kompetensi absolut);
2. Penggugat tidak mempunyai wewenang untuk menggugat (*persona standi in judicio*);
3. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Dalam Provisi

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap kekayaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tanah Abang III, Nomor 1 RT 002 RW 004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menghentikan segala bentuk rongrongan intimidasi dengan embel-embel gugatan;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), setiap harinya atas pelanggaran isi putusan dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melawan/melanggar hukum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 233 K/TUN/2013 tanggal 23 Juli 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 208/B/2012/PT.TUN Jakarta tanggal 26 November 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 48/G/2012/PTUN Jakarta tanggal 28 Juni 2012, yang telah berkekuatan hukum pasti, dengan meminta untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mematuhi hukum *vide* Putusan Kasasi Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum pasti diatas;
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menghentikan segala bentuk rongrongan intimidasi dengan embel-embel menggugat;

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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)



4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan kewajiban tersebut diatas, terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara ini diucapkan;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi akibat kerugian materil maupun moril yang Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi derita:
 - 5.1. Kerugian Materil
 - a. Biaya operasional yang telah dikeluarkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selama persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memakan waktu berbulan-bulan dalam kurun waktu tahun 2012-2013 seluruhnya Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Biaya (*honorarium*) Advokat untuk masalah perkara yang kini berlangsung, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - 5.2. Kerugian Moril
Ganti rugi akibat terhinanya/tercemarnya kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, sebagai warga negara yang baik, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - 5.3. Total kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik materil maupun moril sebesar Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Tanah Abang III Nomor 1 RT 002 RW 004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir Jakarta Pusat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meski Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan banding, kasasi, atau *verzet*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Membebaskan biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Atau:

Bila Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya namun berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi kompetensi *absolut*;
2. Gugatan Penggugat salah alamat;
3. Eksepsi *persona standi in judicio*;
4. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
5. Gugatan Penggugat kurang pihak;

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

1. Gugatan Penggugat *error in persona (exception in persona)*;
2. Penggugat telah salah dan keliru menarik Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
3. Penggugat tidak memiliki hubungan hukum (*rechtsverhouding*) dengan Tergugat VI, oleh karena itu tidak memiliki kapasitas (*persona standi in judicio*) dalam mengajukan gugatan terhadapnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Putusan Nomor 190/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. tanggal 4 Juni 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvesi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp8.271.800,00 (delapan juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 573/PDT/2015/PT DKI. tanggal 8 Desember 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 190/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. tanggal 4 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut dengan:

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I/Para Terbanding dan Turut Terbanding I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum penyelesaian tumpang tindih tanah dengan Sertifikat 52 dan 53 sesuai Surat Laporan dan Saran Penyelesaian tertanggal 14 Oktober 1994 dari Asskodya bidan Pemerintahan JU dan Kabag Hukum dan Ortala JU kepada

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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)



Turut Terbanding II (Turut Tergugat II);

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 641/Cil.cing/1998 tanggal 30 Juni 1998 diperbuat oleh Camat PPAT Agus Mujahid, S.H. antara Pemohon Banding (Penggugat) dengan Turut Terbanding I (Turut Tergugat I);
4. Menyatakan demi hukum Pemohon Banding (Penggugat Tony Surjana) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas 4.875 m² dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Rorotan yang terletak di RT 02 RW 05 daerah Cakung Cilingcing Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
sebelah utara : berbatasan dengan jalan Dobek;
sebelah timur : berbatasan dengan tanah PT Supra Veritas;
sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat;
sebelah barat : berbatasan dengan tanah PT Fisindo Makmur Sentosa;
5. Menyatakan tindakan Terbanding I (Tergugat I) mengklaim tanah Pemohon Banding (Penggugat) berdasarkan Girik C.1807 Persil 31 S.III seluas \pm 3.500 m² tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan tindakan Terbanding II (Tergugat II) bersama-sama Terbanding I (Tergugat I) menjual Surat Girik tanah C.1807 Persil 31 S.III seluas \pm 3.500 m² kepada Terbanding III (Tergugat III) melalui Terbanding IV (Tergugat IV) tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan tindakan Terbanding III (Tergugat III) bersama-sama Terbanding IV (Tergugat IV) membeli tanah objek sengketa dengan Surat Girik tanah C.1807 Prsil 31 S.III seluas \pm 3.500 m² adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan tindakan Terbanding V (Tergugat V) yang telah menyewakan tanah milik Pemohon Banding (Penggugat) kepada

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019



Terbanding VI (Tergugat VI) dengan menggunakan dokumen palsu sebagaimana ditegaskan dalam perkara register Nomor 1306/Pid/2014/PN.Jkt.Ut., tertanggal 6 Februari 2014 adalah perbuatan melawan hukum;

9. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli atas Surat Girik tanah C.1807 Persil 31 S.III seluas $\pm 3.500 \text{ m}^2$ dan fotocopy ke 4 SErtifikat Milik Pemohon Banding (Penggugat) dan adil Pembanding/adik Penggugat Johny Surjana yang diperbuat oleh dan dihadapan Terbanding VII (Tergugat VII);
10. Menghukum Terbanding III (Tergugat III) untuk mengosongkan tanah sengketa milik Pemohon Banding (Penggugat) dalam keadaan utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;
11. Menghukum Turut Terbanding III (Turut Tergugat III) mentaati keputusan ini dan tidak memproses permohonan pengajuan Sertifikat tanah atas nama Terbanding I (Tergugat I) hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/ Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa permohonan kasasi atas putusan tersebut ditolak oleh

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2016 tanggal 29 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Haji Makmun, Pemohon Kasasi II: Effendy Husin, S.H., Pemohon Kasasi III: Sugiarto Tjiptohartono dan Andreas Lokmansuy tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2810 K/Pdt/2016 tanggal 29 November 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 10 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 31 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 190/Pdt.G/2014/ 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 31 Agustus 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan juga terdapat *novum* (bukti baru) berupa:

1. Fotocopy Surat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 12 Maret 2018, Nomor W2.TUN1.964 HK.06/III/2018 kepada Presiden Republik Indonesia (diberi tanda PK.1);

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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

2. Fotocopy amplop pengiriman surat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor W2.TUN1.964/HK.06/III/201 (diberi tanda PK.1a);
3. Fotocopy Surat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 12 Maret 2018, Nomor W2.TUN1.964 HK.06/III/2018 kepada Ketua DPR RI (diberi tanda PK.2);
4. Fotocopy amplop pengiriman surat Nomor W2.TUN1.964 HK.06/III/2018 kepada Effendi Husin, S.H, (diberi tanda PK.2a);
5. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 714/31.72-600.13/III/2017 tanggal 17 Maret 2017 (diberi tanda PK.3);
6. Fotocopy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tanggal 9 Maret 2017, Nomor 735/19-31.600/III/2017 (diberi tanda PK.4);
7. Fotocopy Amplop pengiriman surat Nomor 735/19-31.600/III/2017 kepada H. Ma'mun, S.H (diberi tanda PK.4a);
8. Fotocopy Surat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 11 Nopember 2015, Nomor W2.TUN1.187 HK.06/XI/2015 (diberi tanda PK.5);
9. Fotocopy Amplop pengiriman Surat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 11 Nopember 2015, Nomor W2.TUN1.187 HK.06/XI/2015 kepada Jhonson Sianturi, S.H. (diberi tanda PK.5a);
10. Fotocopy Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Cilincing, Kantor Kecamatan Cilincing Nomor 1029/-1.722.1 tertanggal 10 Juli 2018 (diberi tanda PK.6);
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2018 NOP 31.75.040.002.061-0005.0 tanggal 4 April 2019 (diberi tanda PK.6a);
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2017 NOP 31.75.040.002.061-0005.0, tanggal 9 Januari 2017 (diberi tanda PK.6b);
13. Fotocopy Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Cilincing, Kantor Kecamatan Cilincing Nomor 1029/-1.722.1 tanggal 07 September 2015 (diberi tanda PK.6c);

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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. Fotocopy Peta Blok PBB (diberi tanda PK.6d);

Kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2810 K/Pdt/2016, tanggal 29 November 2016 *juncto* Nomor 573/Pdt/2015/PT. DKI, tanggal 08 Desember 2015 *juncto* Nomor 190/Pdt.G/2014/PN. Jkt. Ut., Tanggal 04 Juni 2015;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Memerintahkan Para Termohon Peninjauan Kembali untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali, Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II dan VII telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 19 Desember 2018, 3 Januari 2019, 14 Februari 2019 dan 28 Desember 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tentang adanya *novum* yang bersifat menentukan tidak dapat dibenarkan, oleh karena *novum* yang

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan masing-masing bertanda PK-1 sampai dengan PK-6d tidak bersifat menentukan, oleh karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai keabsahan prosedur penelitian suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan suatu hak dan bukan membuktikan kepemilikan suatu hak;

Bahwa tidak terdapat kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, oleh karena Penggugat ternyata mampu membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya atas dasar pembelian dari Turut Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 641/Cil.cing/1998 tanggal 30 Juli 1998 yang dibuat oleh Camat/PPAT Agus Madjid, S.H., atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Rorotan;

Bahwa karena itu tindakan Tergugat I yang mengklaim objek sengketa sebagai miliknya hanya mendasarkan pada Girik C 1807 Persil 31 S III seluas $\pm 3.500 \text{ m}^2$ sebagai alas hak, adalah sebagai perbuatan yang tidak berdasarkan hukum, yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali HAJI MAKMUN tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HAJI MAKMUN** yang diwakili oleh para ahli warisnya **1. HANISAH MA'MUN POTA BUGA, 2. ACHSANU ADILANPUTRADJAYA, 3. SRI**

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019

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

ADILIYATI MAIMUNAH, S.H., 4. AHSIN IHSANAN, 5. ABU DIRHAMSyah tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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:
ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

| | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2019