



PUTUSAN
Nomor 234 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **SINGGIH MULYONO**, bertempat tinggal di Jalan Duri Kencana Nomor 15 RT. 004/07 Kelurahan Duri Kelapa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
- II. **SEMIN bin RAPIK**, selaku anak (ahli waris) H. Rapik bin Ramah/Leman, bertempat tinggal di Jalan Jaya Nomor 25 RT. 03/010 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rona Murni, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Raya Melati Raya Blok Y Nomor 29, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Pemohon Kasasi I, II / Penggugat I, II dalam Konvensi/Tergugat I, II dalam Rekonvensi/ Pembanding I, II;

L a w a n

PT PRIMA KARYA KECANA, yang diwakili Direktur Drs. Herman Setiadi, berkedudukan di Jalan Gajah Mada Nomor 16 M, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendra Gunawan, S.H.M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara HN & Partners beralamat di Jalan Wisma Adi Upaya R. 208, Jalan Budi Kemuliaan Nomor 16 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/ Terbanding;

D a n :

1. **H. DULOH bin RAPIK**, selaku anak (ahli waris) H. Rapik bin Ramah/Leman bertempat tinggal di Jalan Jaya Nomor 25 RT. 03/010 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;



2. Hj. SAIMAN binti RAPIK, selaku anak (ahli waris) H. Rapik bin Ramah/Leman, bertempat tinggal di Jalan Taman Toram IX RT. 002/RW. 010, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat III dan IV dalam Konvensi/Tergugat III dan IV dalam Rekonvensi/Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II dalam Konvensi/Tergugat I, II dalam Rekonvensi/ Pembanding I, II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali Termohon Kasasi/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat III dan IV dalam Konvensi/Tergugat III dan IV dalam Rekonvensi/Turut Terbanding I dan II dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 tertulis antara H. Rapik bin Ramah dengan Drs Herman Setiadi dalam jabatannya selaku Direktur dari dan untuk atas nama Perseroan Terbatas "PT Prima Karya Kencana" Notaris Chufran Hamal, S.H. dan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393 Desa Cengkareng tanggal 19 September 1987 atas nama Perseroan Terbatas "PT Prima Karya Kencana) terhadap sepanjang Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B SII, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah yang terletak di Jalan Kamal Raya (*outer ring road*) RT 008/RW 09, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, terdiri dari Tanah milik Penggugat I seluas luas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah milik Penggugat II, III, IV (sisa) seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/ Desa Cengkareng atas nama PT Prima;
2. Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah, (tanah kosong) Tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 62 Persil 3 b S.II seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persergi), terletak di RT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

008/RW. 09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Rapik bin Ramah/Lema dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Kali Apuran;
- Sebelah Selatan Tanah saudara Ma'ruf;
- Sebelah Timur Tanah H. Rais;
- Sebelah Barat Tanah saudara Ayab;

Adapun Kepemilikan Penggugat atas Tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 62 Persil 3 b S.II seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persergi), terletak di RT. 008/RW. 09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Rapik bin Ramah/Leman, adalah berasal membeli dari 10 (sepuluh) orang Ahli Waris H. Rapik bin Ramah, berdasarkan Akta Pengikatan;

Untuk Jual Beli Nomor 102 tanggal 16 Oktober 1990 Notaris Darsono Pumomosidi, S.H., antara Penggugat I selaku pembeli dengan 10 (sepuluh) orang ahii Waris H. Rapik terdiri dari (1 Isteri dan 9 anak) H. Rapik bin Ramah/Leman bernama (1.Ny. Nisem binti Sarim (isteri H. Rapik bin Ramah/Leman); 2. Ny. Ramah binti H. Rapik; 3. Ny. Hajjah Sepat binti H. Rapik; 4. Ny. Hajjah Ami binti H. Rapik; 5. Semn bin H. Rapik; 6. Dullah bin H. Rapik; 7. Ny. Naisah binti H. Rapik; 8. Muhasan bin H. Rapik; 9. Saimah binti H. Rapik; 10. Yusuf bin H. Rapik selaku Penjual, (bukti P.I-1); yang didukung dan dikuatkan dengan surat-surat:

- Ketetapan Pajak Hasil Bumi Desa/Kampung/Marga/Negeri Tjengkareng Girik C Nomor 62 tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah (bukti P.I-2);
- Surat Pernyataan untuk Mutasi dan Riwayat atas Ramah binti Rapik tanggal 27 Juni 1989, dengan diketahui Lurah Cengkareng Barat dan Camat Cengkareng yang menyatakan bahwa Ramah binti Rapik pemilik sebidang tanah hak milik adapt C Nomor 62 Persil 3.b S.II luas 5.860 m², terletak di RT.008/Rw.09 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat tercatat atas nama: Rapik bin Ramah (bukti P.I-3);
- Salinan Surat Ketetapan/Fatwa Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 531/C/1989, tanggal 21 Agustus 1989, tentang Fatwa Ahli Waris H. Rapik bin Ramah/Leman (bukti P.I-4);
- Bahwa H. Rapik bin Ramah/Leman meninggal dunia pada tahun 1972 pada usia 70 tahun dengan meninggalkan Ahli waris 1 orang Isteri dan 9 orang anak bernama: 1. Ny. Nisem binti Sarim (Isteri Rapik bin Ramah/Leman), 2. Ny. Ramah binti H. Rapik, 3. Ny. Hj. Sepat binti H. Rapik 4.

Halaman 3 dari 28 Hal. Put Nomor 234 PK/Pdt/2016



Ny. Hj. Ami binti H. Rapik, 5. Semin bin H. Rapik, 6. Dullah bin H. Rapik
7. Ny. Naisah binti H. Rapik, 8. Muhasan bin H. Rapik 9. Ny. Saimah binti
H. Rapik 10. H. Yusuf bin H. Rapik;

- Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat Nomor RIS. 1715/WPJ.10/KI.3106/1989, tanggal 9 Oktober 1989, (bukti P.I -5) bahwa Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62, Persil 3B S.II, sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 masih tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah/Leman;
- Surat Pengadilan Agama Klas I A Jakarta Barat, Nomor PA.j/2/K/HK.03.2/220/2003, tanggal 30 Januari 2003, menegaskan bahwa Fatwa Waris Nomor 531/C/1989 tanggal 21 Agustus 1989, adalah benar Fatwa Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat (bukti P.I-6);

3. Bahwa Penggugat II, III, IV adalah anak (ahli Waris) dari H. Rapik bin Ramah/Leman sesuai bukti salinan surat Ketetapan/Fatwa Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 531 /C/1989, tanggal 21 Agustus 1989, (bukti P II, III, IV-1), yang menegaskan bahwa H. Rapik bin Ramah/Leman meninggal dunia pada tahun 1972 pada usia 70 tahun, meninggalkan 10 Ahli Waris: 1 (satu) orang Isteri dan 9 anak bernama: 1. Ny. Nisem binti Sarim (Isteri H. Rapik), 2. Ny. Ramah binti H. Rapik, 3. Ny. Sepat binti H. Rapik, 4. Ny. Hj. Ami binti H. Rapik, 5. H. Yusuf bin H. Rapik, 6. H Semin bin H. Rapik, 7. Dullah bin H. Rapik 8. Ny. Naisah binti H. Rapik, 9. Muhasan bin H. Rapik 10. Ny. Saimah binti H. Rapik;

Bahwa semasa hidup H. Rapik bin Ramah/Leman memiliki Tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 62 Persil 3 b S.II atas nama Rapik bin Ramah Luas 5.860 m² (Lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), sebagaimana bukti ketetapan Pajak Hasil Bumi Desa/Kampung/Marga/Negeri Tjengkareng yang menegaskan bahwa Girik C Nomor 62 tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah (bukti P II, III, IV-2);

Bahwa Fatwa Waris Nomor 531/0/1989, tanggal 21 Agustus 1989, adalah benar Fatwa Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat, sesuai Surat Ketua Pengadilan Agama Klas I A Jakarta Barat Nomor PA.k/2/K/HK03.2/220/2003, tanggal 30 Januari 2003, (bukti P II, III, IV - 3);

Bahwa Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62, Persil 3B S.II, sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 masih tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah/Leman sebagaimana bukti Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat Nomor RIS. 1715/WPJ.



10/KI.3106/1989, tanggal 9 Oktober 1989 (bukti P II, III, IV-4);

4. Bahwa Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62, Persil 3B S.II, luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi atas nama Rapik bin Ramah, oleh 10 (sepuluh) orang Ahli Waris H. Rapik diuial kepada Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 102, tanggal 16 Oktober 1990 Notaris Darsono Pumomosidi, S.H. antara Penggugat I selaku Pembeli dengan 10 orang ahli Wans Rapik bin Ramah/ Lemah (1 Isteri dan 9 anak) bernama (1. Ny. Nisem binti Sarim (Isteri H. Rapikbin Ramah/Leman), 2. Ny. Ramah binti H. Rapik, 3.Ny. Hajah Sepat binti H. Rapik, 4. Ny. Hajjah Ami binti H. Rapik, 5. Semin bin H. Rapik, 6. Dullah bin H. Rapik, 7. Ny. Naisah binti H. Rapik, 8. Muhasan bin H. Rapik, 9. Saimah binti H. Rapik, 10. Yusuf bin H. Rapik selaku Penjual, berdasarkan: Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 102 Tanggal 16 Nopember 1990, Notaris Darsono Pumomosidi, S.H. (bukti P II, III, IV-5);

Dan Penggugat II, III, IV masih memiliki tanah sisa, Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62, Persil 3B S.II, seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi);

5. Bahwa sepanjang Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B SII, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah, yang terdiri dari Tanah milik Penggugat I seluas luas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B SII (sisa) milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), oleh Tergugat diakui sebagai milik Tergugat dan diakui Tergugat masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkaneng, tercatat luas 135.240 m² (seratus tiga puluh lima ribu dua ratus empat puluh meter persegi), tanggal 16 September 1987 atas nama Perseroan Terbatas " PT Prima Karya Kencana" dengan mendasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985, Notaris Chufuran Hamal, S.H., (bukti P.I-7). Yang di dalamnya tercatat antara H. Rapih bin Rama bertempat tinggal di Tangerang, Salembaran RT.01/RK I Desa Salembaran, Kemantren Kosambi dengan Drs. Herman Setiadi bertindak selaku Direktur untuk dan atas nama Persertoan Terbatas" PT Prima Karya Kencana";
6. Bahwa orang tua Penggugat II, III, IV bernama H. Rapik tidak pernah menjual Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B S II, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) kepada PT Prima Karya Kencana dan H. Rapik tidak pernah membuat Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 104



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Februari 1985, berkaitan dengan tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B S II, luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi);

Adapun orang yang mengaku sebagai H. Rapik dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 Notaris Chufran Hamal, S.H., tersebut bukan H. Rapik yang sebenarnya (bukan Asli), berdasarkan alasan-alasan berikut:

- Berdasarkan Salinan Surat Ketetapan/Fatwa Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 531/C/1989, tanggal 21 Agustus 1989, tentang Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Rapik bin Lemam, menegaskan bahwa H. Rapik bin Ramah/Lemam telah meninggaal dunia tahun 1972 pada usia 70 Tahun;
- Bahwa sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989, Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62 Persil 3B S.II, seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) masih tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah/Lemam;
- Bahwa alm H. Rapik bin Ramah/Lemam, telah meninggal dunia tahun 1972 tidak dapat dan tidak mungkin membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tertanggal 19 Pebruari 1985 Notaris Chufran Hamal, S.H.;
- Bahwa H. Rapik tidak pernah menjual dan atau membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 Notaris/PPAT Chufran Hamal,S.H., dan orang yang mengaku H Rapik bin Ramah/Lemam dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104, tanggal 19 Februari 1985 Notaris/PPAT Chufran Hamal,S.H., bukan Rapik bin Ramah/Lemam yang sebenarnya;
- Berita Acara Pemeriksaan Tersangka/Tambahan atas nama Nu'man tanggal 17 Desember 2007, dalam pemeriksaan Nu'man sebagai Tersangka dalam perkara Tindak Pidana membuat Surat Palsu dan atau memalsukan Surat/KTP An Rapik bin Ramah, untuk membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Hak Milik Adat Leter C 62 Persil Nomor 3B S II, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam keterangannya jawaban Nomor I menerangkan bahwa Nu'man menqaku pernah membuat/Menijiplak Girik atau Surat Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah/luran Rehabilitasi Daerah, Khusus Ibukota Jakarta C.62 Kelurahan Cengkareng atas nama H. Rapik bin Ramah, tanggal 12 Juni 1971 (bukti P.I-8);

7. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng, seluas 135.240 m² (seratus tiga puluh lima ribu dua ratus empat puluh meter

Halaman 6 dari 28 Hal. Put Nomor 234 PK/Pdt/2016



persegi), tanggal 16 September 1987 tercatat atas nama Tergugat, yang di dalamnya mengakui kepemilikan sepanjang Tanah Hak Milik Adat Nomor C.62, Persil 3B, S II, Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), atas nama Rapik bin Ramah adalah dengan menggunakan/mendasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 19 Pebruari 1985 Nomor 104 Notaris Chufran Hamal.S.H.;

Bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 19 Pebruari 1985 Nomor 104 Notaris Chufran Hamal,S.H., adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak benar, dibuat setelah H. Rapik meninggal dunia tahun 1972 dan dilakukan oleh orang lain yang mangaku-ngaku H.Rapik (H.Rapik palsu);

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng, luas 135.240 m² (seratus tiga puluh lima ribu dua ratus empat puluh meter persegi), tanggal 16 September 1987 sepanjang terhadap Tanah Hak Milik Adat Nomor C. 62 Persil 3B, S II, Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), atas nama Rapik bin Ramah, yang mendasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 104 tanggal 19 Pebruari 1985 yang tidak benar adalah Sertifikat yang tidak sah, cacat hukum;

8. Bahwa Tergugat yang dalam menguasai dan atau dalam mengakui sepanjang Tanah milik Adat C Nomor 62 Persil 3B S II atas nama Rapik bin Ramah, tanpa hak dan melawan hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata yang telah merugikan Para Penggugat;
9. Bahwa karenanya kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya harus menyerahkan/mengembalikan Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62, Persil 3 B S.II, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) terdiri dari tanah milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan tanah milik Penggugat II, III, IV sisa seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi) kepada Penggugat I, II, III, IV dalam keadaan kosong, baik dan bebas dari segala beban yang ada padanya;
10. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah *a quo* tanpa hak, telah mengakibatkan Penggugat I, II, III, IV tidak dapat memanfaatkan tanah *a quo* dan mengakibatkan Penggugat I, II, III, IV mengalami kerugian baik kerugian Materiil dan Immateril, oleh karenanya patut kiranya Para Penggugat menuntut kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dan padanya untuk mengganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat sebagai berikut:



Penggugat I Menuntut Penggantian Kerugian Materiil dan Immateriil Kepada Tergugat sebesar Rp4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) terdiri dari:

a. Kerugian Materiil:

Kerugian akibat Tergugat yang menguasai tanah *a quo* seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) tanpa hak selama 13 tahun tahun, terhitung Juni 1997 s/d April 2010 patut apabila kepada Tergugat dihukum untuk mengganti Kerugian Materiil kepada Penggugat I untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan total = 13 X Rp200.000.000,00 = Rp2.600.000.000,00 (dua miliar enam ratus juta rupiah) ditambah ganti kerugian Materiil bulan berjalan sampai dilaksanakan;

b. Kerugian Immateriil:

Kerugian atas terganggunya pikiran Penggugat akibat tindakan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah *a quo* yang dibeli Penggugat, patut kiranya Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengganti kerugian Immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Ataupun jumlah lain menurut pertimbangan serta kebijaksanaan Hakim (*ex aequo et bono*), yang wajib dibayar oleh Tergugat dalam waktu 8 (delapan) hari setelah Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkrach*);

Penggugat II, III, IV menuntut Penggantian Kerugian Materiil dan Immateriil Kepada Tergugat sebgesar Rp2.650.000.000,00 (dua miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) terdiri dari:

a. Kerugian Materiil:

Kerugian akibat tindakan Tergugat yang menguasai Tanah *a quo* seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi) tanpa hak selama 13 (tiga belas) tahun terhitung Juni 1997 s/d April 2010, patut bila kepada Tergugat dihukum untuk mengganti Kerugian Materiil kepada Penggugat I untuk setiap tahunnya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan total 13 X Rp50.000.000,00 = Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) ditambah ganti kerugian Materiil bulan berjalan sampai dilaksanakan;

b. Kerugian Immateriil:

Kerugian atas terganggunya pikiran Penggugat akibat tindakan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah *a quo* yang dibeli Penggugat, patut kiranya Tergugat atau siapapun



yang memperoleh hak dari padanya untuk mengganti kerugian Immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Ataupun jumlah lain menurut pertimbangan serta kebijaksanaan Hakim (*ex aequo et bono*), yang wajib dibayar oleh Tergugat dalam waktu 8 (delapan) hari setelah Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) dibacakan;

11. Bahwa agar Tergugat tidak mengalihkan tanah sengketa kepada Pihak ketiga dan untuk menjamin hak-hak Para Penggugat dan atau agar putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini, berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap Sepanjang Tanah Hak Milik Adat Nomor C. 62, Persil 3B, S II, Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), terdiri dari tanah milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan tanah Milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi) terletak di RT. 008/RW. 09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Rapik bin Ramah, yang ikut masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng, tanggal 16 September 1987, tercatat atas nama PT Prima Karya Kencana;

12. Bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104, tanggal 19 Pebruari 1985 adalah merupakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak benar haruslah dinyatakan tidak sah;

Oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng sepanjang Tanah Hak Milik Adat Nomor C.62, Persil 3B, SII, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter meter persegi) atas nama H. Rapik bin Ramah/Leman terdiri dari tanah milik Penggugat I luas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan tanah Milik Penggugat II,III,IV luas 1.004 m² (seribu empat meter persegi) terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang mendasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104, tanggal 19 Pebruari 1985 haruslah dinyatakan tidak sah dan atau dinyatakan batal demi hukum dan atau mohon dibatalkan. Oleh karenanya sepanjang Tanah Hak Milik Adat Nomor C. 62, Persil 3B, S II, Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), terdiri dari tanah milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan tanah Milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi) terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, atas nama Rapi bin Ramah, haruslah dikeluarkan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng, tanggal 16 September 1987;

13. Bahwa terdapat kekhawatiran kuat Tergugat enggan secara sukarela dan baik-baik menyerahkan kembali tanah sengketa Kepada Penggugat I dan Penggugat II, III, IV dan agar putusan dalam perkara ini ditaati oleh Tergugat maka cukup beralasan agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/perhari setiap ia lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkrach*) hingga dilaksanakan;
14. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat I dan Penggugat II, III, IV atas tanah *a quo*, patut kiranya Majelis Hakim dalam putusannya memerintahkan Kepada Tergugat untuk tidak melakukan dan atau menghentikan segala kegiatan apapun di atas sepanjang Tanah sengketa dan membongkar apapun yang didirikan di atas sepanjang tanah sengketa;
15. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti dan didukung oleh surat-surat bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak dapat dibantah/disangkal kebenarannya, maka mohon putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Kepada Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan dan atau menghentikan kegiatan apapun di atas Tanah sengketa tersebut dan membongkar apapun yang didirikan di atas tanah sepanjang terhadap tanah (tanah kosong) Hak Milik Adat Nomor C.62 Persil 3B S II, Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) terdin dari Tanah Milik Penggugat I seluas 4856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), terletak di RT.008 / RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama Tergugat;
2. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah sengketa sepanjang tanah (tanah kosong) milik Singgih Mulyono Tanah Girik C Nomor 62 Persil 3 B, SII seluas Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) terdiri dari

Halaman 10 dari 28 Hal. Put Nomor 234 PK/Pdt/2016



Tanah Milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), terletak di RT.008 / RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat yang dikuasai Tergugat tanpa hak, yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 393/Desa Cengkareng atas nama Tergugat (PT Prima Karya Kencana);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I sebagai Pemilik yang sah dan satu-satunya sepanjang tanah tanah kosong) hak milik Adat Girik C Nomor 62 Persil 3B SII Luas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah (H.Rapik bin Leman) yang Penggugat beli dari Ahli Waris Rapik bin Ramah/Leman terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat HGB Nomor 393 atas nama PT Prima Karya Kencana;
3. Menyatakan Penggugat II, III, IV, selaku Ahli Waris H. Rapik bin Ramah/Leman sebagai Pemilik yang sah dan satu-satunya sepanjang tanah tanah kosong) hak milik Adat Girik C Nomor 62 Persil 3B SII sisa Luas 1.004 m² (seribu empat meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah, yang terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393 atas nama PT Prima Karya Kencana;
4. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah sengketa sepanjang tanah (tanah kosong) Tanah Girik C Nomor 62 Persil 3 B, S II seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah/Leman terdiri dari Tanah Milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) yang berasal membeli dari ahli waris Rapik bin Ramah/Leman berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 16 Oktober 1990 Nomor 102 Notaris Darsono PS,S.H. dan Tanah milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), terletak di RT. 008/RW. 09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama Tergugat PT Prima Karya Kencana;
5. Menyatakan Sita Jaminan yang dilaksanakan adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum dalam menguasai tanpa hak tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 62 Persil 3 B S II



seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah/Leman) terdiri dari Tanah Milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama Tergugat PT Prima Karya Kencana;

7. Menyatakan tidak sah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 Notaris Chufuran Hamal,S.H. dan menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Cengkareng atas nama PT Prima Karya Kencana tanggal 16 September 1987 terhadap sepanjang tanah hak milik Adat Girik C Nomor 62 Persil 3B SII Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah/Leman) terdiri dari Tanah Milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (Seribu empat meter persegi), terletak di RT.008 / RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat HGB Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama Tergugat PT Prima Karya Kencana, cacact hukum, batal demi hukum, dan mohon dibatalkan;
8. Menyatakan sepanjang tanah hak milik Adat Girik C Nomor 62 Persil 3B SII Luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah/Leman) terdiri dari Tanah Milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama Tergugat PT Prima Karya Kencana dikeluarkan dari Sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng;
9. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan yang dibangun di atas tanah sengketa segera setelah dibacakan putusan dalam perkara ini terhitung dalam waktu 8 (delapan hari) setelah putusan berkekuatan hukum yang tetap (*Inkracht*);
10. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah hak milik Adat Girik C Nomor 62



Persil 3B SII seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapih bin Ramah/Leman) terdiri dari Tanah Milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah milik Penggugat II, III, IV sisa seluas 1.004 m² (Seribu empat meter persegi), terletak di RT.008 / RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama Tergugat (PT Prima Karya Kencana), kepada Penggugat I dan kepada Penggugat II, III, IV dalam keadaan kosong, baik dan bebas dari segala beban yang ada padanya;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat I, II, III, IV uang paksa sebesar Rp1.000.000,00/perhari setiap Tergugat lalai memenuhi Putusan Perkara ini terhitung dalam waktu 8 hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) secara tunai;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat I sebesar Rp 4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) dan kepada Penggugat II, III, IV sebesar Rp2.650.000.000,00 (dua miliar enam ratus lima puluh juta rupiah);
13. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada bantahan, banding maupun kasasi;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara;

Atau memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dalam perkara ini;

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

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Konvensi di atas dianggap telah termasuk pada bagian Reconvensi ini;
2. Bahwa telah dibuktikan di atas, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393 atas nama Penggugat Reconvensi dan akta Nomor 104, telah dibuat/diterbitkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan didukung dokumen-dokumen yang sah. Karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393 dan akta Nomor 104 adalah sah dan berharga dan Penggugat Reconvensi adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas;
3. Bahwa telah dibuktikan di atas, akta Pengikatan Jual Beli Nomor 102 yang dibuat notaris Darsono Purnomosidi, S.H. mengandung cacat hukum sebab tanah yang dialihkan itu bukan milik ahli waris almarhum Rapih bin Ramah/



Leman tetapi telah beralih dan menjadi milik Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu akta Nomor 102 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi I yang berkali-kali mengajukan gugatan dan mengklaim tanah di atas, padahal sejak dari awal telah mengetahui tanah itu merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393 atas nama Penggugat Rekonvensi dan tindakannya atau orang-orang suruhannya melaporkan Penggugat Rekonvensi cq Herman Setiadi ke polisi dan berkali-kali juga telah diterbitkan SP3, perbuatan Penggugat Rekonvensi I ini telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi dan digolongkan pada perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Pengugat Rekonvensi;
5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi II, III dan IV sebagai ahli waris almarhum Rapih bin Ramah/Leman yang telah mengajukan gugatan ini, padahal Tergugat Rekonvensi II, III dan IV ini telah membuat surat pernyataan dan sebagai pihak-pihak dalam akta Nomor 156, yang telah menyatakan tidak akan menuntut dalam bentuk apapun atas tanah C.62, perbuatan Tergugat Rekonvensi II, III dan IV ini juga telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi yang digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Pengugat Rekonvensi;
6. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat Rekonvensi di atas, dapat diperincikan sebagai berikut:
 - Kerugian materil terdiri dari:
 - Biaya pengurusan perkara ini, termasuk biaya pengacara sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
 - Kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan atas tanah yang dipersengketakan di atas, akibat adanya perkara ini, yang mencapai jumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
 - Kerugian berupa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi yang sulit diperinci, tetapi mencapai jumlah Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);Jumlah kerugian materil dan moril Rp23.300.000.000,00 (dua puluh tiga miliar tiga ratus juta rupiah), yang merupakan tanggung jawab para Tergugat Rekonvensi baik sendiri-sendiri maupun tanggung renteng;
7. Bahwa Penggugat Rekonvensi merasa khawatir para Tergugat Rekonvensi akan menghindar dari kewajibannya membayar ganti rugi kepada Penggugat



Rekonvensi dan karenanya perlu sita jaminan atas harta kekayaan para Tergugat Rekonvensi, yang rinciannya menyusul;

8. Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang bersifat otentik dan karenanya putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun para Tergugat Rekonvensi naik banding, kasasi ataupun verzet;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan harta kekayaan para Tergugat Rekonvensi di atas;
3. Menyatakan sebagai hukum, Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah yang dipersengketakan tersebut di atas;
4. Menyatakan sah dan berharga:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Cengkareng atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - Akta Pengelepasan Hak atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Chufuran Hamal, S.H.;
5. Membatalkan atau menyatakan batal demi hukum atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas akta Pengikatan Jual Beli Nomor 102 tanggal 16 Oktober 1990 yang dibuat oleh Notaris Darsono Pumomosodi, S.H.;
6. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum para Tergugat Rekonvensi baik sendiri-sendiri maupun tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp23.300.000.000,00 (dua puluh tiga miliar tiga ratus jura rupiah), pembayaran mana harus dilakukan seketika dan sekaligus, selambatnya-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun para Tergugat Rekonvensi naik banding, kasasi ataupun verset,
9. Biaya perkara menurut hukum;

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan peraturan yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 185/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst, tanggal 14 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat-Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp881.000,00 (delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 439/PDT/2011/PT DKI, tanggal 23 Februari 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 185/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst, tanggal 14 Oktober 2010 yang dimohonkan banding tersebut yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II Dalam Konvensi/Tergugat I dan Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 630 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: SINGGIH MULYONO, dan Pemohon Kasasi II: SEMIN bin RAPIK tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II/Penggugat I dan II dalam Konvensi/Tergugat I dan II dalam Rekonvensi/Pembanding I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar

Halaman 16 dari 28 Hal. Put Nomor 234 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/2013 tanggal 11 Juli 2013, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II dalam Konvensi/Tergugat I, II dalam Rekonvensi/ Pembanding I, II pada tanggal 15 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II dalam Konvensi/Tergugat I, II dalam Rekonvensi/ Pembanding I, II diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 06/SRT.PDT.PK/2015/PN.JKT.PST *juncto* Nomor 185/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Maret 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II dalam Konvensi/Tergugat I, II dalam Rekonvensi/ Pembanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/ Terbanding pada tanggal 19 Maret 2015;
2. Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat III dan IV dalam Konvensi/Tergugat III dan IV dalam Rekonvensi/Turut Terbanding I dan II pada tanggal 1 Februari 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/ Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 April 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 Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II dalam Konvensi/ Tergugat I, II dalam Rekonvensi/ Pembanding I, II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa objek tanah yang dipersengketakan adalah Tanah Hak Milik C 62 Persil 3b S.II luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter

Halaman 17 dari 28 Hal. Put Nomor 234 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atas nama Rapik bin Ramah, terletak di RT.008/RW.09 Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, yang sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 masih tercatat atas nama Rapik bin Ramah dan sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 tidak pernah dijual kepada Termohon Perninjauan Kembali, berdasarkan fakta bukti-bukti berikut:

- Ketetapan Pajak Hasil Bumi Desa/Kampung/Marga/Negeri Tjengkareng Girik C Nomor 62 tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah (Vide bukti P.I-2);
- Surat Pernyataan untuk Mutasi dan Riwayat atas Ramah binti Rapik, tanggal 27 Juni 1989, dengan diketahui Lurah Cengkareng Barat dan Camat Cengkareng yang menyatakan bahwa Ramah binti Rapik pemilik sebidang tanah hak milik adat C Nomor 62 Persil 3.b S.II luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), terletak di RT.008/RW.09 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat tercatat atas nama: Rapik bin Ramah (Vide bukti P.1-3).
- Salinan Surat Ketetapan/Fatwa Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 531/C/1989, tanggal 21 Agustus 1989, tentang Fatwa Ahli Waris H. Rapik bin Ramah/Leman (Vide bukti P.I-4), bahwa H. Rapik bin Ramah/Leman meninggal dunia pada tahun 1972 pada usia 70 tahun dengan meninggalkan Ahli waris 1 orang Isteri dan 9 orang anak bernama: 1. Ny. Nisem binti Sarim (Isteri Rapik bin Ramah/Leman), 2. Ny. Ramah binti H. Rapik, 3. Ny. Hj Sepat binti H. Rapik, 4. Ny. Hj. Ami binti H. Rapik, 5. Semin bin H. Rapik, 6. Dullah bin H. Rapik, 7. Ny. Naisah binti H. Rapik, 8. Muhasan bin H. Rapik, 9. Ny. Saimah binti H. Rapik, 10. H.Yusuf bin H. Rapik;
- Berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat Nomor RIS.1715/WPJ.10/KI.3106/1989, tanggal 9 Oktober 1989, (Vide bukti P.I-5), menegaskan bahwa Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62, Persil 3B S.II, sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 masih tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah/Leman;
- Surat Pengadilan Agama Kias I A Jakarta Barat, Nomor PA.j/2/K/HK.03.2/220/2003, tanggal 30 Januari 2003, menegaskan bahwa Fatwa Waris Nomor 531/C/1989 tanggal 21 Agustus 1989 adalah benar Fatwa Ahli Wahsyang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat. (Vide bukti P.1-6);

2. Bahwa dasar Kepemilikan Pemohon PK I/Penggugat I atas Tanah *a quo* Tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 62 Persil 3 b S.II seluas 4.856 m²

Halaman 18 dari 28 Hal. Put Nomor 234 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi), terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Rapik bin Ramah/Leman, adalah berasal membeli dari 10 (sepuluh) orang Ahli Waris H. Rapik bin Ramah, berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 102 tanggal 16 Oktober 1990 Notaris Darsono Purnomosidi, SH, antara Penggugat I selaku Pembeli dengan 10 (sepuluh) orang ahli Waris H. Rapik terdiri dari (1 Isteri dan 9 anak) H. Rapik bin Ramah/Leman bernama (1. Ny. Nisem binti Sarim (Isteri H. Rapik bin Ramah/Leman); 2. Ny. Ramah binti H. Rapik; 3. Ny.Hajah Sepat binti H. Rapik; 4. Ny. Hajjah Ami binti H. Rapik; 5. Semin bin H. Rapik; 6. Dullah bin H. Rapik; 7.Ny. Naisah binti H.Rapik; 8. Muhasan bin H. Rapik; 9. Saimah binti H. Rapik; 10. Yusuf bin H. Rapik selaku Penjual,(Vide bukti P.1-1), yang didukung dan dikuatkan dengan surat-surat;

- Berdasarkan Surat keterangan Nomor RIS 1715/WPJ.10/KI.3106/1989 menegaskan bahwa sampai hari Senin tanggal 9 Oktober 1989 tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II masih tercatat atas nama Rapik bin Ramah (vide bukti P1-5). Telah ternyata bahwa tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 masih atas nama Rapik BIN Ramah, dan atau sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II tidak pernah dijual;
- Berdasarkan Surat ketetapan/Fatwa dari Pengadilan Agama Jakarta Barat tentang ahli waris almarhum H.Rapik bin Ramah/(Leman) Nomor 531/C/1989, tanggal 21 Agustus 1989 tentang Fatwa Ahli Waris Alm Rapik bin Leman (Vide P1-4), menegaskan bahwa H.Rapik bin Leman telah meninggal dunia tahun 1972 pada usia 70 Tahun;
- Berdasarkan Surat pernyataan Ramah binti Rapik (P.I-3),

3. Bahwa gugatan Permohonan Pembatalan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 Notaris/PPAT Chufuran Hamal, SH, tanggal 19 Februari 1985 dan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama PT Prima Karya Kencana yang mendasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 yang tercatat antara H. Rapikbin Ramah dengan Drs. Herman Setiadi dalam jabatannya selaku Direktur dari dan untuk nama PT. Prima Karya Kencana, yang dijadikan dasar mengakui tanah *a quo* yang mengandung cacat hukum dan tidak benar, yang dilakukan oleh orang lain yang mengakui-ngaku sebagai H. Rapik bin Ramah;
4. Bahwa ketidakbenaran dan atau adanya Cacat Akta Pelepasan hak Atas

Halaman 19 dari 28 Hal. Put Nomor 234 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)



Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tanggal 16 September 1987 atas nama PT Prima Karya Kencana yang tercatat antara H.Rapikbin Ramah dengan Drs. Herman Setiadi dalam jabatannya selaku Direktur dari dan untuk nama PT. Prima Karya Kencana, yang dijadikan dasar mengakui tanah *a quo* yang dilakukan oleh orang lain yang mengaku-ngaku sebagai H.Rapik bin Ramah dibuktikan dan atau dihubungkan dengan:

- Surat ketetapan/Fatwa dari Pengaduan Agama Jakarta Barat tentang ahli waris almarhum H.Rapik bin Ramah(/Leman) Nomor 531/C/1989, tanggal 21 Agustus 1989 tentang Fatwa Ahli Waris Alm Rapik bin Leman (Vide PM), menegaskan bahwa H.Rapik bin Leman telah meninggal dunia tahun 1972 pada usia 70 Tahun dan
 - Surat Keterangan Nomor RIS 1715/WPJ.10/K1.3106/1989 yang menegaskan bahwa sampai hari senin tanggal 9 Oktober 1989 tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II masih tercatat atas nama Rapik bin Ramah (vide bukti P1-5). Telah ternyata bahwa tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 masih atas nama Rapik BIN Ramah, dan atau sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 tanah Girik C 62 Persil 3 b S.I tidak pernah dijual;
 - Fakta bahwa H. Rapik tidak pernah membuat Akta Pelepasan Hak atas Tanah *a quo* Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 terhadap Tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II atas nama Rapik BIN Ramah didasarkan pada bukti P1-4 dan bukti P1 -5. Dimana bukti P1-4 menegaskan bahwa Rapik bin Ramah meninggal dunia tahun 1972, dan karenanya tidak mungkin dan atau tidak benar H. Rapik bin Ramah yang telah meninggal tahun 1972 membuat dan atau menandatangani Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 terhadap Tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II atas nama Rapik bin Ramah. dan bukti P1-5 menegaskan bahwa sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II masih atas nama Rapik bin Ramah dan atau sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 tanah Girik C 62 Persil 3 b S.II tidak pernah dijual;
5. Bahwa dasar perolehan dan atau kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali I atas tanah *a quo* berdasarkan didasarkan atas bukti-bukti yang sah berikut:
- 5.1. Bahwa dasar Kepemilikan Pemohon PK I/Penggugat I atas Tanah *a quo* Tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 62 Persil 3 b S.II seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persergi), terletak di RT.008/RW.09, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,



Jakarta Barat atas nama Rapik bin Ramah/Leman, adalah berasal membeli dari 10 (sepuluh) orang Ahli Waris H. Rapik bin Ramah, berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 102 tanggal 16 Oktober 1990 Notaris Darsono Pumomosidi, S.H., antara Penggugat I selaku Pembeli dengan 10 (sepuluh) orang ahli Waris H. Rapik terdiri dari (1 Isteri dan 9 anak) H. Rapik bin Ramah/Leman bernama (1. Ny. Nisem binti Sarim (Isteri H. Rapik bin Ramah/Leman); 2. Ny. Ramah binti H. Rapik; 3. Ny. Hajjah Sepat binti H. Rapik; 4. Ny. Hajjah Ami binti H. Rapik; 5. Semin bin H. Rapik; 6. Dullah bin H. Rapik; 7. Ny. Naisah binti H. Rapik; 8. Muhasan bin H. Rapik; 9. Saimah binti H. Rapik; 10. Yusuf bin H. Rapik selaku Penjual, (Vide bukti P.1-1), yang didukung dan dikuatkan dengan bukti:

- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Desa/Kampung/Marga/Negeri Cengkareng Girik C Nomor 62 tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah (Vide bukti P.1-2);
- Surat Pernyataan untuk Mutasi dan Riwayat atas Ramah binti Rapik, tanggal 27 Juni 1989, dengan diketahui Lurah Cengkareng Barat dan Camat Cengkareng yang menyatakan bahwa Ramah binti Rapik pemilik sebidang tanah hak milik adat C Nomor 62 Persil 3.b S.II luas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), terletak di RT.008/Rw.09 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat tercatat atas nama: Rapik bin Ramah (Vide bukti P.1-3);
- Salinan Surat Ketetapan/Fatwa Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 531/C/1989, tanggal 21 Agustus 1989, tentang Fatwa Ahli Waris H. Rapik bin Ramah/Leman (Vide bukti P.1-4), bahwa H. Rapik bin Ramah/Leman meninggal dunia pada tahun 1972 pada usia 70 tahun dengan meninggalkan Ahli waris 1 orang Isteri dan 9 orang anak bernama: 1. Ny. Nisem binti Sarim (Isteri Rapik bin Ramah/Leman), 2. Ny. Ramah binti H. Rapik, 3. Ny. Hj Sepat binti H. Rapik, 4. Ny. Hj Ami binti H. Rapik, 5. Semin bin H. Rapik, 6. Dullah bin H. Rapik, 7. Ny. Naisah binti H. Rapik, 8. Muhasan bin H. Rapik, 9. Ny. Saimah binti H. Rapik, 10. H. Yusuf bin H. Rapik;
- Berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat Nomor RIS.1715/WPJ.10/KI.3106/1989, tanggal 9 Oktober 1989, (Vide bukti P.1-5), menegaskan bahwa Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 62, Persil 3B S.II,



sampai dengan tanggal 9 Oktober 1989 masih tercatat atas nama Wajib Pajak Rapik bin Ramah/Leman;

- Surat Pengadilan Agama Kias I A Jakarta Barat, Nomor PA.j/2/K/HK.03.2/220/2003, tanggal 30 Januari 2003, menegaskan bahwa Fatwa Waris Nomor 531/C/1989 tanggal 21 Agustus 1989 adalah benar Fatwa Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat (Vide P.1-6);

6. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I, II/Tergugat I, II dalam mengakui kepemilikan terhadap tanah *a quo* sepanjang Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B S II, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah, yang terdiri dari Tanah milik Penggugat I seluas luas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B S II (sisa) milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), dengan mendasarkan alasan-alasan berikut:

- a. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I, II, dalam mengakui kepemilikan tanah *a quo* Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B S II, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapik bin Ramah, adalah mendasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tercatat luas 135.240 m² (seratus tiga puluh lima ribu dua ratus empat puluh meter persegi), tanggal 16 September 1987 atas nama Perseroan Terbatas "PT Prima Karya Kencana" yang dalam perolehannya tanah *a quo* diakui Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat mendasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 Notaris Chufran Hamal, S.H., (Vide bukti P.1-7) yang mengandung cacat hukum dihubungkan dengan bukti P1-4 dan P 1-5;
- b. Bukti T-3 Surat Keterangan penduduk sementara Nomor 123/23/Ds/1985, tanggal 19 Februari 1985 yang menerangkan H. Rapik bin Rama bertempat tinggal di Tangerang, Salemban, tidak benar, dimana H. Rapik bin Ramah tidak pernah tinggal di Salemban (Vide P1-9, P1-19, P1-11);
- c. Bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 19 Pebruari 1985 Nomor 104 Notaris Chufran Hamal, S.H. (Vide T-2 = P1-16), yang oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat dijadikan dasar mengakui tanah *a quo*, adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak benar, karena dibuat tanggal 19 Pebruari 1985 setelah H. Rapik meninggal dunia tahun 1972 dan dilakukan oleh orang lain yang mangaku-ngaku H. Rapik (H. Rapik palsu);
- d. Berdasarkan kesaksian dan pengakuan Saksi Nukman telah ternyata



bahwa bukti T-6 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/ Iuran Rehabilitasi Daerah DKI Jakarta Raya a.n. Rapik bin Ramah tanggal 12 Juni 1971 adalah Palsu, dibuat oleh Nukman;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat berkeberatan atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 630 K/Pdt/2013, tanggal 11 Juli 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 439/PDT/2011/PT DKI, tanggal 23 Februari 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Negari Jakarta Pusat Nomor 185/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst, tanggal 14 Oktober 2010;

Bahwa Keberatan Pemohon Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 630 K/Pdt/2013, tanggal 11 Juli 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 439/PDT/2011/PT DKI, tanggal 23 Februari 2012 *juncto* Putusan Putusan Pengadilan Negari Jakarta Pusat Nomor 185/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst, tanggal 14 Oktober 2010, yang dalam hal ini tidak mempertimbangkan cacat yang ada pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 19 Pebruari 1985 Nomor 104 Notaris Chufuran Hamal,S.H. (Vide T-2 = P1-16), dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393 (T-1A, T-1B = P1-17) yang oleh Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat dijadikan dasar mengakui tanah *a quo*, adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak benar, yang dibuat setelah H. Rapik meninggal dunia tahun 1972 dan dilakukan oleh orang lain yang mangaku-ngaku H. Rapik (H.Rapik Palsu), sebagai mana kesaksian dan pengakuan Saksi Nukman, yang tidak dipertimbangkan dalam putusan *a quo* sebagai berikut:

- Sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/2013, tanggal 11 Juli 2013 halaman Putusan Hakim Agung halaman 20 berpendapat:
Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:
Putusan Hakim Agung halaman 20 berpendapat:
 - Bahwa permohonan kasasi yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;
 - Bahwa, objek sengketa telah dijual oleh pemiliknya H.Rapik bin Ramah tahun 1985, sehingga pembelian kemudian yang dilakukan Penggugat dengan para ahli waris adalah tidak sah;
- Sebagaimana putusan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 439/PDT/2011/PT DKI, tanggal 23 Februari 2012 halaman 6 yang dalam pertimbangannya berpendapat:



- Menimbang bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan *a quo* tersebut lagi pula pada hahekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang sudah dikemukakan dalam persidangan pengadilan Tingkat Pertama tersebut;
- Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 185/Pdt.G2010/ PN Jkt.Pst, tanggal 14 Oktober 2010 yang dimohonkan Banding tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan dengan memperbaiki amar putusan yangselengkapnyasebagaimana tercantum di bawah ini;
- Sebagaimana Putusan Hakim Tingkat Pertama halaman 35 yang dalam pertimbangannya berpendapat:
 - Menimbang bahwa dari bukti P1-16 *juncto* P II, III, IV-17 bukti mana sama dengan bukti Tergugat (T-2) berupa akta pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 yang dibuat dihadapan Chufnan Hamal, SH Notaris/PPAT antara H. Rapik bin Ramah dengan PT Prima Karya Kencana, buktimana membuktikan kalau pada tanggal 19 Februari 1985 pihak H. Rapaik bin Ramah telah melepaskan haknya kepada Negara atas sebagian dari tanah hak milik Adat C No 62 Persil Nomor 2 S.2 No 3 S III dan Nomor 43 S .II seluas $\pm 9.525,87 \text{ m}^2$ (sembilan ribu lima ratus dua puluh lima koma delapan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat;
 - Menimbang bahwa dari bukti-bukti tersebut di atas dimana telah terbukti kalau tanah *a quo* berasal dari Rapikh bin Rama yang diperoleh Penggugat II, III, dan IV atas dasar sebagai ahli waris, sedangkan Tergugat I baru sebatas Pengikatan Jual Beli sehingga penggugat I belum mempunyai kapasitas sebagai pemilik atas tanah *a quo* karena Penggugat I belum mempunyai Kapasitas sebagai pembeli maka Penggugat tidak dapat sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini;
 - Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini apakah benar Rapih bin ramah telah melepaskan haknya ats tanah *a quo* guna kepentingan serta dimiliki oleh PT Prima Karya Kencana ?;
 - Menimbang bahwa dari bukti T-13 berupa Akta Nomor 156 tanggal 19 Agustus 1997 berupa surat Pernyataan dari ke 10 ahli waris H. Rapiik bin Ramah berdasarkan Fatwa yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta barat tanggal 23 Agustus 1989 Nomor 531/C/1989



termasuk Penggugat II, III dan IV yang pada pokoknya menyatakan tidak akan menuntut lagi atas pengesahan PT Prima Karya Kencana dan Para Ahli Waris Almarhum H. Rapiuk bin Ramah membenarkan akta pelepasan Hak atas tanah tertanggal 19 Februari 1985 Nomor 104 yang dibuat dihadapan Cuftan Hamal, S.H. Notaris PPAT;

- Menanggapi pertimbangan Menimbang Hukum di atas yang mendalilkan bahwa dari bukti-bukti tersebut di atas dimana telah terbukti kalau tanah *a quo* berasal dari Rapiuk bin Rama yang diperoleh Penggugat II, III dan IV atas dasar sebagai ahli waris, sedangkan Tergugat I baru sebatas Pengikatan Jual Beli sehingga penggugat I belum mempunyai kapasitas sebagai pemilik atas tanah *a quo* karena Penggugat I belum mempunyai Kapasitas sebagai pembeli maka Penggugat tidak dapat sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini, haruslah ditolak berdasarkan alasan pendapat Pemohon Peninjauan Kembali I, H sebagai berikut:

Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli yang dilakukan Penggugat I dengan Ahli Waris Rapiuk bin Ramah adalah merupakan bukti jual beli dan atau bukti kepemilikan Penggugat I atas Tanah Girik C.62 Persil 3b S.II, Berdasarkan alasan:

"...Dengan telah terjadinya Jual Beli antara Penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah";

Hal mana sesuai Yurisprudensi MARI Nomor 665 K/sp/1979, tanggal 31 Juli 1980 Buku Yurisprudensi Hukum perdata Indonesia Jilid 2 halaman 89 menegaskan:

Menanggapi Pertimbangan Hukum di atas hal permasalahan dalam perkara ini apakah benar Rapiuk bin Ramah telah melepaskan Haknya atas tanah *a quo* guna kepentingan serta dimiliki oleh PT Prima Karya Kencana telah ternyata tidak benar dan cacat hukum;

Menanggapi pertimbangan hukum di atas dalam Menimbang bahwa dari bukti T-13 berupa Akta Nomor 156 tanggal 19 Agustus 1997 berupa surat Pernyataan dari ke 10 ahli waris H. Rapiuk bin Ramah berdasarkan Fatwa yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta barat tanggal 23 Agustus 1989 Nomor 531/C/1989 termasuk Penggugat II, III dan IV yang pada pokoknya menyatakan tidak akan menuntut lagi atas pengesahan PT Prima Karya Kencana dan Para Ahli Waris Almarhum H. Rapiuk bin Ramah



membenarkan akta pelepasan Hak atas tanah tertanggal 19 Februari 1985 Nomor 104 yang dibuat dihadapan Cuftan Hamal, S.H. Notaris PPAT dalam hal ini Tidak berkekuatan hukum, mengingat ahli waris Rapih bin Ramah telah menjual tanah *a quo* kepada Pemohon Peninjauan Kembali I dan tidak dapat dibatalkan sepihak dan atau tidak dapat dibatalkan oleh pihak diluar Pihak-Pihak dalam Pengikatan Jual Beli;

8. Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas adalah tidak benar dan bertentangan dengan fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana uraian Pemohonan Peninjauan kembali point 6 tersebut di atas yang telah membuktikan fakta-fakta berikut:

8.1. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat dalam mengakui kepemilikan terhadap tanah *a quo* sepanjang Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B SII, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapih bin Ramah, yang terdiri dari Tanah milik Penggugat I seluas 4.856 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi) dan Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B S H (sisa) milik Penggugat II, III, IV seluas 1.004 m² (seribu empat meter persegi), dengan mendasarkan alasan-alasan berikut:

8.2. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali dalam mengakui kepemilikan tanah *a quo* Tanah Kohir C Nomor 62 Persil 3 B S II, seluas 5.860 m² (lima ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Rapih bin Ramah, adalah mendasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng tercatat luas 135.240 m² (seratus tiga puluh lima ribu dua ratus empat puluh meter persegi), tanggal 16 September 1987 atas nama Perseroan Terbatas "PT. Prima Karya Kencana" yang dalam perolehannya tanah *a quo* diakui Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat mendasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 104 tanggal 19 Februari 1985 Notaris Chufran Hamal, SH, (Vide bukti P.1-7) yang mengandung cacat hukum dihubungkan dengan bukti P1-4 dan P 1-5;

8.3. bukti T-3 Surat Keterangan penduduk sementara Nomor 123/23/Ds/1985, tanggal 19 Februari 1985 yang menerangkan H. Rapih bin Rama bertempat tinggal di Tangerang, Salemban, tidak benar, dimana H. Rapih bin Ramah tidak pernah tinggal di Salemban (Vide P1-9, P1-19, P1-11);

8.4. Bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 19 Pebruari 1985 Nomor 104 Notaris Chufran Hamal,S.H. (Vide T-2 = P1-16), yang oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat dijadikan dasar mengakui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah *a quo*, adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak benar, karena dibuat tanggal 19 Pebruari 1985 setelah H. Rapik meninggal dunia tahun 1972 dan dilakukan oleh orang lain yang mangaku-ngaku H. Rapik (H. Rapik Palsu);

8.5. Berdasarkan kesaksian dan pengakuan Saksi Nukman telah ternyata bahwa bukti T-6 berupa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah/ luran Rehabilitasi Daerah DKI Jakarta Raya a.n Rapik bin Ramah tanggal 12 Juni 1971 adalah Palsu, dibuat oleh Nukman;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena didalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pelepasan Hak Nomor 104, tanggal 19 Pebruari 1985 yang dibuat dihadapan Chufran Hamal,S.H. Notaris di Jakarta dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 393/Desa Cengkareng membuktikan tanah objek sengketa semula milik Haji Rapik bin Ramah kemudian dialihkan kepada PT Prima Karya Kencana (Tergugat) dengan ganti rugi sebesar Rp38.100.000,00 (tiga puluh delapan juta seratus ribu rupiah);

Bahwa peralihan hak tanah objek sengketa tersebut telah telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, oleh karena itu sah dan Tergugat sebagai penerima peralihan hak yang beriktikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali SINGGIH MULYONO dan 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;

Halaman 27 dari 28 Hal. Put Nomor 234 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I **SINGGIH MULYONO**, dan Pemohon Peninjauan Kembali II **SEMIN bin RAPIK** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II dalam Konvensi/Tergugat I, II dalam Rekonvensi/Pembanding I, II 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 pada hari Selasa tanggal 26 Juli 2016 oleh Suwardi,S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah,S.H. dan Sudrajad Dimiyati,S.H.,M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Dadi Rachmadi,SH.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
ttd/
Abdul Gani Abdullah,S.H.
ttd/
Sudrajad Dimiyati,S.H.,M.H.

Ketua Majelis,
ttd/
Suwardi,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,
ttd/
Dadi Rachmadi,SH.,M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00;
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00;
3. Administrasi PK	<u>Rp2.489.000,00+</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00;

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.

NIP : 196103131988031003

Halaman 28 dari 28 Hal. Put Nomor 234 PK/Pdt/2016