



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

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

HAJI SATIRI bin Haji JOMBOR, bertempat tinggal di Jalan Jomas Nomor 1, RT.002 RW.05, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada C. Suhadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada C. Suhadi, S.H., M.H., & Partner, beralamat di Komplek Perkantoran Mega Glodok Kemayoran (MGK) Blok D Nomor 5, jalan Angkasa, kamayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT. METROPOLITAN DEVELOPMENT, yang diwakili Direktur Tuan Ir. Haji Ismail Sofyan, berkedudukan di Wisma Metropolitan Lantai 9, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-30, Jakarta Selatan;
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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan-jaminan yang telah diletakkan tersebut;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C.162 Persil Nomor 33b Blok S.II Nomor

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 267 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konfil 3.0201-02-03-048 luas ± 3.760 M² terletak di RT.003

RW.02, Kelurahan Dim, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat untuk membongkar fondasi yang dibuat atas tanah milik Penggugat tersebut dan kemudian Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan tersebut;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti-rugi kepada Penggugat, sebagai berikut:

- Kerugian materiil sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ditambah dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebulan terhitung sejak gugatan diajukan sampai dengan fondasi dibongkar dan tanah tersebut diserahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat serta ganti-rugi dibayar lunas;

-Kerugian immaterill sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;

Atau : Sekiranya Pengadilan berpendapat lain,dalam suatu peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan kabur alias tidak jelas atau *obscur libel*;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 267 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 mengabulkan gugatan baik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tunai dan sekaligus;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan putusan Nomor 427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Februari 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap upaya banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 533/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 27 Oktober 2014, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 267 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/2013/PN. Jkt.Sel. tanggal 10 Februari 2014 yang

dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat 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 terhadap upaya kasasi putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 3001 K/Pdt/2015 tanggal 15 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HAJI SATIRI bin HAJI JOMBOR tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2015 tanggal 15 September 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2017 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 427/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 8 Oktober 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 267 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 mahkamah agung yang yakni:

- Surat Camat Kebon Jeruk Nomor 181/1.711.1 tanggal 23 Mei 2018, perihal: Penjelasan SPH Nomor 013/JB/1975 tanggal 6 Agustus 1975;

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat);
- Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3001 K/Pdt/2015 tanggal 15 September 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 533/Pdt/2014/PT. DKI. tanggal 27 Oktober 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 427/Pdt.G/2013/PN. Jkt. Sel. tanggal 10 Februari 2014;

Mengadili Kembali:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 162 Persil Nomor 33b Blok S. II Nomor Kohir 3. 0201-02-03-048, luas 3. 760 M² terletak di RT. 003 RW. 02, Kelurahan Duri, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membongkar fondasi yang dibuat di atas tanah milik Penggugat tersebut dan kemudian Tergugat atau siapa saja yang memperoleh tanah hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehari atas kelalaian melaksanakan isi putusan tersebut;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 267 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 sebagai berikut:

- Kerugian materiil sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ditambah dengan uang paksa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebulan terhitung sejak gugatan diajukan sampai dengan fondasi dibongkar dan tanah tersebut diserahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat serta ganti rugi dibayar lunas;
- Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi atau *verzet* (*uit voerbaar bij voorraad*);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa bukti-bukti Peninjauan kembali tidak memenuhi kualifikasi sebagai novum menurut Undang Undang Mahkamah Agung RI karena bukti-bukti Peninjauan kembali tidak bersifat menentukan;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 267 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung karena tanah atas nama H.Detjeng Bin Muasin Girik

Nomor 162 Persil Nomor 336 S.III luas 3760 m² dan persil Nomor 54 d III luas 3380 m² belum pernah dibebaskan oleh PT Metropolitan Development dan tanah tersebut tidak masuk dalam SK Metropolitan Development;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali HAJI SATIRI BIN HAJI JOMBOR 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 SATIRI BIN HAJI JOMBOR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 267 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 Mahkamah Agung RI, M.H., Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,
Ma Ansa Samyati, S.H., M.H.,

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... ~~Rp2.484.000,00~~
- Jumlah Rp2.500.000,00

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

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 267 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)