



PUTUSAN
Nomor 643 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Alm. ADAM JUNANTO**, yang dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya yaitu:
 - drg. A Juliza Ratnawati, yang dalam hal ini bertindak selaku pribadi maupun selaku wali ibu dari anak yang masih di bawah umur yang bernama Faizal Adam;
 - Nn. Sarah Aviana (anak kandung); bertempat tinggal di Komplek AD Bulak Rantai G. 46, RT 004, RW 005, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;
2. **OKKE SARI DEWI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Yusuf Adiwinata Nomor 15, RT 003, RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
3. **Ny. INA GUSTINA**, bertempat tinggal di Jalan P. Aru A2 Nomor 1, RT 004, RW 010, Kelurahan Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
4. **DAYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Yusuf Adiwinata Nomor 15, RT 003, RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Purnama Sutanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Lengkong Kecil, Nomor

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 23 Januari 2019;

Para Pemohon Peninjauan Kembali ke II;

L a w a n

1. **NORAINI BAWAZIR**, bertempat tinggal di Yusuf Adiwinata, Nomor 15, RT 003, RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
2. **MOHAMAD SUNAN ARIEF**;
3. **Ny. NELLA**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Yusuf Adiwinata, Nomor 15, RT 003, RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Srie Melyani, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Warung Jati Timur, Nomor 9A, Warung Buncit, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 1 April 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali ke II;

Dan

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, berkedudukan Jalan Tanah Abang Nomor 1, Jakarta Pusat;
2. **MAUT SLAMET MUJADI**, bertempat tinggal di Jalan Yusuf Adiwinata Nomor 15, RT 003, RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali ke II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Para Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun Sertifikat Hak Milik Nomor 431/Gondangdia, tanggal 24 Maret 2000, seluas 687 m² (enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Noraini Bawazir (Tergugat I), setempat dikenal dengan Jalan Yusuf Adiwinata Nomor 15 (d/h Jalan Waringin Nomor 15), RT 003 RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
4. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum segala surat-surat maupun turutannya yang diperoleh atau berdasarkan adanya surat Keputusan Dirjen Agraria tertanggal 27 Juli 1968 Nomor Peta 6/DA/245/68;
5. Menyatakan tidak sah penguasaan maupun kepemilikan tanah objek sengketa baik oleh Tergugat I maupun oleh Para Tergugat II dan ataupun oleh pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak tersebut dari Tergugat II ataupun Para Tergugat II ;
6. Menghukum Tergugat I atau Para Tergugat II dan atau pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian baik secara materil maupun immateril kepada Para Penggugat sebesar Rp3.800.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah);

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



8. Menyatakan Para Penggugat sebagai pihak utama atau pihak pertama yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa;
 9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 431/Gondangdia, tanggal 24 Maret 2000, seluas 687 m² (enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Noraini Bawazir (Tergugat I) kepada Tergugat III untuk dimusnahkan;
 10. Menghukum Tergugat III untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 431/ Gondangdia, tanggal 24 Maret 2000, seluas 687 m² (enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Noraini Bawazir (Tergugat I), yang selanjutnya menerbitkan sertifikat hak kepemilikan tanah objek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat;
 11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan tersebut;
 12. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
 13. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dalam setiap hari keterlambatannya/kelalaiannya dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
 14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;
- Dalam peradilan yang baik, apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;
1. Para Penggugat tidak berkualitas dan tidak memiliki kapasitas



sebagai Penggugat dan tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I & Para Tergugat II;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) karena gugatan kurang pihak dan objek sengketa tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 495/Pdt.G/2014/PN Jkt.Pst., tanggal 17 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Para Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Para Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Para Tergugat II tidak sah;
4. Menyatakan Sertifikat Nomor 431 atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Memerintahkan Tergugat I dan Para Tergugat II atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I atau Para Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;
6. Menyatakan Para Penggugat sebagai pihak utama atau pihak pertama yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa ;
7. Memerintahkan Tergugat III untuk mencoret Sertifikat Nomor 431/ Gondangdia, tanggal 24 Maret 2000, seluas 687 m² (enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Noraini Bawazir (Tergugat I), yang selanjutnya menerbitkan sertifikat hak kepemilikan tanah objek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulan keterlambatan/kelalaian sejak di *aamning* dalam melaksanakan putusan ini ;

9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walau ada upaya hukum banding, atau kasasi;

10. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.741.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding Pengadilan Tinggi Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 511/PDT/2015/PT DKI., tanggal 9 November 2015 dengan amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 495/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst. tanggal 17 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut, dan:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Para Pembanding semula Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk pengadilan tingkat banding, ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016 adalah sebagai berikut:

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dahulu Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi II: 1. Alm. Adam Junanto, yang dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya yaitu: - drg. A. Juliza Ratnawati, - Nn. Sarah Aviana, 2. Okke Sari Dewi, S.H., 3. Ny. Ina Gustina, 4. Maut Slemat Mujadi, 5. Dayanti tersebut;
- Menolak permohonan kasasi dari Para Termohon Kasasi I dahulu Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi II: 1. Noraini Bawazir, 2. Mohamad Sunan Arief, 3. Ny. Nella tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 511/Pdt/2015/PT.DKI., tanggal 9 November 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 495/Pdt.G/2014/PN Jkt.Pst. tanggal 17 Maret 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Para Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Para Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
- Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan para Tergugat II tidak sah;
- Menyatakan Sertifikat Nomor 431 atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Memerintahkan Tergugat I dan Para Tergugat II atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I atau Para Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Para Penggugat;
- Menyatakan Para Penggugat sebagai pihak utama atau pihak pertama yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa ;
- Memerintahkan Tergugat III untuk mencoret Sertifikat Nomor 431/

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



Gondangdia, tanggal 24 Maret 2000, seluas 687 m² (enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Noraini Bawazir (Tergugat I), yang selanjutnya menerbitkan sertifikat hak kepemilikan tanah objek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat;

- Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulan keterlambatan/kelalaian sejak di *aanmaning* dalam melaksanakan putusan ini ;
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walau ada upaya hukum banding, atau kasasi;
- Menghukum Para Termohon Kasasi I dahulu Para Tergugat/Para Pembanding sekaligus sebagai Para Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan peninjauan kembali putusan tersebut dibatalkan melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 57 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018 dengan amar sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. NORAINI BAWAZIR, 2. MOHAMAD SUNAN ARIEF, 3. Ny. NELLA tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1782 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016:

MENGADILI KEMBALI

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 57 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali ke II pada tanggal 13 November 2018 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 23 Januari 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali ke II pada tanggal 23 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali ke II Nomor 07/Srt.Pdt.PK/2019/PN.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 495/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali ke II yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali ke II *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 ke II tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali ke II yang diterima tanggal 23 Januari 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali ke II pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat putusan yang saling bertentangan yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1512 K/Sip/1980, tanggal 6 Oktober 1980 *juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 134/1978/PT.Perdata, tanggal 4 Desember 1979 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 87/1973 G, tanggal 28 Februari 1974, dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57 PK/PDT/2018 tanggal 27 Maret 2018 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/PDT/2016, tanggal 8 Nopember 2016 *juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 511/PDT/2015/PT.DKI, tanggal 9

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 643 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

Nopember 2015 *junto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 495/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Maret 2015, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali ke II yang diajukan oleh Para Pemohon PK ke II semula Para Termohon PK/Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57 PK/PDT/2018 tanggal 27 Maret 2018;
- menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/PDT/2016 tanggal 8 November 2016 *junto* Nomor 511/PDT/2015 /PT.DKI, tanggal 9 Nopember 2015, *junto* Nomor 495/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Maret 2015;

Atau apabila Yth. Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan azas *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali ke II tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali ke II telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali ke II tanggal 1 April 2019 yang menolak permohonan peninjauan kembali ke II dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ke II;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali ke II yang diterima tanggal 23 Januari 2019 dan kontra memori peninjauan kembali ke II tanggal 1 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris* terdapat putusan yang saling bertentangan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terdapat pertentangan antara Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1512 K/Sip/1980, tanggal 6 Oktober 1980 *junto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 134/1978/PT. Perdata, tanggal 4 Desember 1979 *junto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 87/1973 G, tanggal 28 Februari 1974, dengan

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 643 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)



Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57 PK/PDT/2018 tanggal 27 Maret 2018 *junto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/PDT/2016, tanggal 8 Nopember 2016 *junto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 511/PDT/2015/PT.DKI, tanggal 9 Nopember 2015 *junto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 495/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Maret 2015;

- Bahwa dalam amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1512 K/Sip/1980, tanggal 6 Oktober 1980 *junto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 134/1978/PT.Perdata, tanggal 4 Desember 1979 *junto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 87/1973 G, tanggal 28 Februari 1974 pada pokoknya:
 - Menyatakan tidak sah Keputusan Dirjen Agraria tanggal 27 Juli 1968 No. Peta 6/DA/245/68, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan dan berakibat hukum;
 - Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Tergugat II tanggal 21 Desember 1972 No. Kpts. Banding 160/UP/ DKI/XII/1972, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan dan berakibat hukum;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, bersama-sama atau secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebanyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sekaligus;
- Bahwa dalam pertimbangan Putusan Peninjauan Kembali MA RI Nomor 57 PK/PDT/2018, tanggal 27 Maret 2018 dipertimbangkan:

“Bahwa dalam Putusan Nomor 1512 K/Sip/1980 tidak mempersoalkan kepemilikan tanah, isinya hanya berupa penghukuman kepada Tergugat I/II ic Gubernur DKI dan Badan Pertanahan Nasional untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada almarhum orang tua Para Tergugat (Joenta Soeardi)“;
- Bahwa oleh karenanya Putusan Peninjauan Kembali MA RI Nomor 57 PK/PDT/2018 menilai putusan terdahulu yang telah berkekuatan

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



hukum tetap yakni Putusan Nomor 1512 K/Sip/1980 tidak cermat, karena selain amar ganti rugi dalam Putusan Nomor 1512 K/Sip/1980 terdapat amar lain berupa "Menyatakan tidak sah Keputusan Dirjen Agraria tanggal 27 Juli 1968 No. Peta 6/DA/245/68, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan dan berakibat hukum" dan juga amar "Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Tergugat II tanggal 21 Desember 1972 No. Kpts. Banding 160/UP/ DKI/XII/1972, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan dan berakibat hukum";

- Bahwa dalam perkara *a quo* surat-surat yang dijadikan sebagai dasar terbitnya SHGB Nomor 104 yaitu Surat Keputusan Dirjen Agraria tanggal 27 Juli 1968 Nomor Peta 6/DA/245/68 dan Surat Keputusan Tergugat II tanggal 21 Desember 1972 Nomor Kpts. Banding 160/UP/DKI/XII/1972 telah dinyatakan tidak sah oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1512 K/Sip/1980, tanggal 6 Oktober 1980 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa dengan telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan akibat hukumnya dari Surat Keputusan Dirjen Agraria tanggal 27 Juli 1968 Nomor Peta 6/DA/245/68 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 21 Desember 1972 Nomor Kpts. Banding 160/UP/DKI/XII/1972, oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1512 K/Sip/1980, tanggal 6 Oktober 1980 maka akibat hukumnya Akta Jual Beli Nomor 17/2008 tanggal 30 Desember 2008 dan Sertifikat HGB Nomor 104/Gondangdia *junto* Sertifikat HGB Nomor 890/Gondangdia, yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 431/Gondangdia menjadi cacat hukum;
- Bahwa berdasarkan Surat Nomor 991/ PMH-PT/SM/XI/2008 tanggal 18 Nopember 2008 perihal Mohon Salinan Putusan MA Nomor 1512 K/Sip/1980 tanggal 6 Oktober 1980 dimana Ny. Nooraini Bawazier juga selaku Penerima Kuasa asal dari Ny. Moertjahyarita, dan kawan-kawan selaku Para Ahli Waris dari Almarhum Raden Soenario yang juga sebagai Pihak Penjual dan Pihak Pembeli objek

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



sengketa dalam perkara *a quo* telah mengetahui adanya perkara atas tanah dan bangunan objek sengketa *a quo* serta telah mengetahui adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1512 K/Sip/1980 tanggal 6 Oktober 1980, akan tetapi tetap melakukan transaksi jual beli pada tanggal 30 Desember 2008, maka pihak penjual dan pembeli tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang beritikad baik;

- Bahwa oleh karenanya Almarhum Raden Sunario telah memperoleh obyek sengketa secara tidak sah, maka jual beli yang dilakukan antara Ahli Waris dari Almarhum Raden Soenario dengan Ny. Nooraini Bawazier yang juga dilakukan pada saat telah mengetahui adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1512 K/Sip/1980 menjadi tidak sah pula, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 431 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa dengan demikian Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57 PK/PDT/2018 tanggal 27 Maret 2018 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/PDT/2016, tanggal 8 Nopember 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 511/PDT/2015/PT.DKI, tanggal 9 Nopember 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 495/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Maret 2015 dinyatakan batal oleh karena status obyek sengketa telah ditentukan dalam putusan terdahulu yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/PDT/2016, tanggal 8 Nopember 2016.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali ke II dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ke II Alm. ADAM JUNANTO, yang dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya yaitu:

- drg. A Juliza Ratnawati, yang dalam hal ini bertindak selaku pribadi maupun selaku wali ibu dari anak yang masih di bawah umur yang bernama Faizal Adam;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



- Nn. Sarah Aviana (anak kandung);
dan membatalkan Putusan Peninjauan Kembali ke I Nomor 57 PK/PDT/2018 tanggal 27 Maret 2018 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali ke II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ke II ini;

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

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali ke II dari Para Pemohon Peninjauan Kembali:
 1. **Alm. ADAM JUNANTO**, yang dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya yaitu:
 - drg. A Juliza Ratnawati, yang dalam hal ini bertindak selaku pribadi maupun selaku wali ibu dari anak yang masih di bawah umur yang bernama Faizal Adam;
 - Nn. Sarah Aviana (anak kandung),
 2. **OKKE SARI DEWI, S.H.**,
 3. **INA GUSTINA**,
 4. **DAYANTI**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Peninjauan Kembali ke I berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57 PK/PDT/2018 tanggal 27 Maret 2018 yang membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/PDT/2016, tanggal 8 Nopember 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta Nomor 511/PDT/2015/PT.DKI, tanggal 9 Nopember 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 495/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Maret 2015;

MENGADILI KEMBALI

- Menyatakan Putusan yang berlaku adalah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1782 K/PDT/2016, tanggal 8 Nopember 2016 *junto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 511/PDT/2015/PT.DKI, tanggal 9 Nopember 2015 *junto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 495/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Maret 2015.
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali ke II untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ke II sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2019 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

ttd./

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019



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

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:Rp	6.000,00
2. Redaksi	:Rp	10.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	:Rp	<u>2.484.000,00</u> +
Jumlah	:Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 643 PK/Pdt/2019