



PUTUSAN

Nomor 1188 PK/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

IRFAN, bertempat tinggal di Komplek DPR, Jalan Kemiri Blok
J8/18, RT 017, RW 006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan
Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada
Maxi DJ. A. Hayer, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para
Advokat dan Advokat Magang pada Justitia Pratama Law Firm,
berkantor di Jalan Jend. Ahmad Yani, Nomor 12, Utan Kayu
Selatan, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14
September 2021;

Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat;

L a w a n:

1. **HAJI NAWAKIT**, Tergugat I (almarhum);
2. **AMIR HAMZAH**, Tergugat II;
3. **MARDIANSYAH**, Tergugat III;
4. **DARMAWANSYAH**, Tergugat IV;
5. **HARDIANSYAH**, Tergugat V;
6. **KAPSAH**, Tergugat VI;
7. **SITI DARWISYAH**, Tergugat VII (almarhumah);

Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022



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

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Baru Gang II, RT 004, RW 001, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang dalam hal ini Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan bersama-sama sebagai ahli waris almarhum **HAJI NAWAKIT**, Tergugat I dan almarhumah **SITI DARWISYAH**, Tergugat VII dan selanjutnya memberi kuasa kepada Zaini Mustofa, S.H., K.N., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office Zaini Mustofa & Partners*, berkantor di Kota Wisata Florence, H-6, Nomor 34, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2022;

Para Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII;

D a n :

1. **KEPALA KELURAHAN CILINCING**, berkedudukan di Jalan Sunce Landak, Kecamatan Cilincing, Wilayah Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso, Nomor 27-29, Jakarta Utara;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Tergugat I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022



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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:
 - 2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat I;
 - 2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat II;
 - 2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat III;
 - 2.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211, luas 211 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat IV;
 - 2.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215, luas 209 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VI;
- 2.7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VII;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah/yang berhak atas sebidang tanah empang tanpa pengecualian, dari hasil jual beli alm. Bernard Boro, yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta setempat yang dikenal sebagai Jalan Kelapa Dua, Rukun Tetangga 013/02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, seluas 1,481 m² (seribu empat ratus delapan puluh satu meter persegi), berdasarkan kepada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012, di Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H (SK Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor 82.HT.03.02.TH.2001 tanggal 30 Januari 2002, SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5-X-2002 tanggal 25 April 2002, Jalan Yos Soedarso Nomor 41, Jakarta 14220, telepon (021) 43907338);

Halaman 4 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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)



6. Menyatakan tidak berlaku (cacat hukum) sertifikat hak guna bangunan yang dikeluarkan atau yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II berupa:
- 6.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat I;
 - 6.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat II;
 - 6.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat III;
 - 6.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211, luas 211 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat IV;
 - 6.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat V;
 - 6.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215, luas 209 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VI;
 - 6.7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VII;



7. Memerintahkan Kepala Kelurahan Cilincing (Turut Tergugat I) dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara (Turut Tergugat II), untuk patuh dan taat atas seluruh isi amar putusan perkara ini termasuk membatalkan, mencabut, dan menghapuskan semua hak Para Tergugat dalam buku tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak guna bangunan atas nama:
 - 7.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat I;
 - 7.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat II;
 - 7.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat III;
 - 7.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211, luas 211 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat IV;
 - 7.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat V;
 - 7.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215, luas 209 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VI;



- 7.7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VII;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat berdasarkan pada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012, di Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H. (SK Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor 82.HT.03.02.TH.2001 tanggal 30 Januari 2002, SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5-X-2002 tanggal 25 April 2002, Jalan Yos Soedarso, Nomor 41, Jakarta 14220, telepon (021) 43907338);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar ganti rugi yaitu:

9.1. Kerugian Materiil:

Kerugian yang nyata yakni kehilangan hak-hak Penggugat atas tanah-tanah yang telah disertifikat oleh Para Tergugat yang mana apabila Tanah *a quo* menjadi sertifikat hak milik atas nama Penggugat maka dapat dijual dengan harga kurang lebih Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), oleh karena itu mohon Majelis Hakim memutuskan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian materiil



kepada Penggugat sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), secara tunai dan seketika;

9.2. Kerugian Immateriil:

Meliputi seluruh kerugian moril yang dialami Penggugat baik secara langsung maupun secara tidak langsung yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang besarnya tidak ternilai karena menyangkut kepada nama baik dan reputasi Penggugat sebagai pengusaha, oleh karena itu mohon Majelis Hakim memutuskan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milliar lima rastus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Eksepsi kompetensi absolute;
- Eksepsi *error in persona*;
- Eksepsi daluarsa (*eksepsi temporis*);
- Eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
- Eksepsi salah objek (*error in objecto*);
- Eksepsi surat gugatan Penggugat cacat hukum;

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

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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)



2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan: i) Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor 118/I-8/1976 tanggal 15 Agustus 1976 yang dibuat oleh Lurah Cilincing, ii) Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1979 Nomor Kohir N2-A5-01-02-13-504 atas nama Nawakit (Penggugat I Rekonvensi) yang diterbitkan Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Inspeksi Ipeda Jakarta sebidang tanah luas 1.450 m², terletak di RT 013, RW 02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, iii) Tanda Terima Berkas Nomor 11/02/Adj/98 tanggal 8-10-1998 yang dibuat Turut Tergugat II Rekonvensi, dan iv) Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 013/BA.AJD/CLC/I/99 tanggal 22 Januari 1999, Turut Tergugat II Rekonvensi, melakukan pengumuman di Cilincing dengan Nomor 02/13/TU/PAP/1998 tanggal 5 Desember 1998, sah menurut hukum;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*, dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:
 - SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi),
 - SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999

Halaman 10 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02413/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi),

- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah (Penggugat IV Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02420/1999, luas 209 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi),

Halaman 11 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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)



- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02421, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi),
sah milik Para Penggugat Rekonvensi;
- 5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan rumah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya baik menurut sifat maupun hukum yang terletak di Komplek DPR Jalan Kemiri Blok J8/18, RT 17, RW 006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur milik Irfan (Tergugat), sah dan berharga menurut hukum;
- 6. Menyatakan sita terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:
 - SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi),
 - SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02413/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi),

Halaman 12 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m^2 , terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m^2 , terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah (Penggugat IV Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m^2 , terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02420/1999, luas 209 m^2 , terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02421, luas 210 m^2 , terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan

Halaman 13 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darwisyah
(Penggugat VII Rekonvensi), sah dan berharga menurut hukum;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:

- SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02413/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan

Halaman 14 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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)



Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmansyah
(Penggugat IV Rekonvensi),

- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02420/1999, luas 209 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02421, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi),

kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun juga;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil seluruhnya sebesar Rp106.800.000.000,00 (seratus enam miliar delapan ratus juta rupiah), dengan perincian kerugian materiil sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp105.000.000.000,00 (seratus lima miliar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi, seketika dan sekaligus;

Halaman 15 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022



9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar bunga sebesar 3% (tiga persen) per bulan atas kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan perkara *a quo*;
11. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
12. Menyatakan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun masih ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara konvensi dan dalam perkara rekonvensi, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusan Nomor 445/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr., tanggal 16 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah/yang berhak atas sebidang tanah empang, dari hasil jual beli alm. Bernard Boro, yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta setempat yang dikenal sebagai Jalan Kelapa Dua, Rukun Tetangga 013/02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, seluas 1,481 m² (seribu empat ratus delapan puluh satu meter persegi), berdasarkan kepada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012, di Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H.;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (cacat hukum) sertifikat hak guna bangunan yang dikeluarkan atau yang telah diterbitkan Turut Tergugat II berupa:
 - a. Sertifikat HaK Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat I,
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011, atas nama Tergugat II,
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat III,

Halaman 17 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211, luas 211 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat IV,
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212, luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat V,
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215, luas 209 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VI,
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216, Luas 210 m², tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014, atas nama Tergugat VII;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat berdasarkan pada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012, di Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H. (SK Menkeh & HAM Nomor 82.HT.03.02.TH.2001 tanggal 30 Januari 2002, SK Kepala BPN Nomor 5-X-2002 tanggal 25 April 2002, Jalan Yos Soedarso Nomor 41, Jakarta, 14220, telepon (021) 43907338, setelah ada permohonan dan setelah memenuhi persyaratan administrasi yang telah ditentukan;
6. Memerintahkan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 18 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

- Menolak gugatan Pengugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.266.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 240/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 26 Juni 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 445/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr., tanggal 16 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah menjatuhkan Putusan Nomor 3059 K/Pdt/2020 tanggal 21 Desember 2020 dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. Haji Nawakit, 2. Amir Hamzah, 3. Mardiansyah, 4. Darmawansyah, 5. Hardiansyah, 6. Kapsah tersebut;

Halaman 19 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/PDT/2019/PT DKI tanggal 26 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 16 Mei 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan: i) Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor 118/I-8/1976 tanggal 15 Agustus 1976 yang dibuat oleh Lurah Cilincing, ii) Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1979 Nomor Kohir N2-A5-01-02-13-504 atas nama Nawakit (Penggugat I Rekonvensi) yang diterbitkan Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Inspeksi Ipeda Jakarta sebidang tanah luas 1.450 m² terletak di RT 013, RW 02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, iii) Tanda Terima Berkas Nomor 11/02/Adj/98 tanggal 8-10-1998 yang dibuat Turut Tergugat II Rekonvensi, dan iv) Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 013/BA.AJD/CLC/II/99 tanggal 22

Halaman 20 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

Januari 1999, Turut Tergugat II Rekonvensi melakukan pengumuman di Cilincing dengan Nomor 02/13/TU/PAP/1998 tanggal 5 Desember 1998 sah menurut hukum;

4. Menyatakan tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu :

- SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02413/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah
(Penggugat IV Rekonvensi),

- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02420/1999, luas 209 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02421, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara DKI Jakarta, atas nama Darwisah (Penggugat VII Rekonvensi),

sah milik Para Penggugat Rekonvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:

- SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m², terletak di Kelurahan Cilincing,

Halaman 22 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H.

Nawakit (Penggugat I Rekonvensi),

- SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02413/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmansyah (Penggugat IV Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi),
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999

Halaman 23 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

Nomor 02420/1999, luas 209 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi),

- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02421, luas 210 m², terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi),

kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun juga;

6. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3059 K/Pdt/2020 tanggal 21 Desember 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 16 Agustus 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2021 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 2 Februari 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 445/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 24 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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)



Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Februari 2022;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 2 Februari 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat kekhilafan Hakim dan/atau kekeliruan yang nyata dalam putusan ini dan telah ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

1. Fotokopi Akta Pernyataan tanggal 28 September 2021 Nomor 26 dari Notaris & PPAT Flora Primina Sari, S.H., Jalan Raya Bojong Gede Nomor 22, telepon (021) 8781051, hp. 0818669878 (Bukti P.PK 1);
2. Fotokopi Akta Pernyataan tanggal 28 September 2021 Nomor 27 dari Notaris & PPAT Flora Primina Sari, S.H., Jalan Raya Bojong Gede Nomor 22, telepon (021) 8781051, hp. 0818669878 (Bukti P.PK 2);

Kemudian, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3059 K/Pdt/2020, tanggal 21 Desember 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/PDT/2019/PT DKI tanggal 26 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 16 Mei 2017;

Dalam Mengadili Sendiri:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 16 Mei 2017;
- Mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat *a quo* untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Hakim Agung berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 5 Agustus 2022 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 26 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 2 Februari 2022 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 5 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* dalam hal ini Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Novum berupa Novum 1 dan Novum 2 tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena hanya berupa surat pernyataan yang tidak didukung dengan bukti-bukti lain dan baru diterbitkan setelah adanya putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti*;
- Bahwa tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Halaman 27 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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)



- Bahwa Tergugat telah menguasai objek sengketa sesuai Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 15 Agustus 1976 oleh Kepala Desa dan sertifikat hak guna bangunan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tanggal 25 Juni 2014, sedangkan meskipun Bernard Boro telah membeli objek sengketa dari Haji Tassa pada tanggal 11 September 1976 seluas 3.000 m² di bawah tangan diketahui Kepala Desa tanggal 16 Juni 1981, tetapi tidak pernah menguasainya hingga menjualnya kepada Penggugat pada tanggal 20 November 2012;
- Bahwa sedangkan Tergugat menguasai objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 15 Agustus 1976 oleh Kepala Desa, kemudian Tergugat memohon diterbitkan sertifikat dengan Daftar Usulan Pemberian Hak Guna Bangunan diumumkan pada tahun 1999, kemudian Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerbitkan sertifikat hak guna bangunan tertanggal 25 Juni 2014, maka penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat atas objek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum;

Halaman 28 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan 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 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:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **IRFAN** tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan

Halaman 29 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022

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

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 30 November 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Halaman 30 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022



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

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 31 dari 31 hal. Put. Nomor 1188 PK/Pdt/2022