



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

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

**Hj. MASNAH**, bertempat tinggal di Kampung Tegal Kunir Nomor 8, RT 003 RW 013, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Asmat Ali, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultasi Hukum Asmat Ali, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Logistik Nomor 12, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2016;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

- 1. H. ABDULLAH H. S.**, bertempat tinggal di Kampung Tegal Kunir Nomor 6, RT 003 RW 013, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
  - 2. ATA DARYONO**, dahulu bertempat tinggal di Kampung Tegal Kunir Nomor 5, RT 003 RW 013, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, sekarang bertempat tinggal di Desa Teja Maya, RT 005 RW 04, Kecamatan Raja Polah, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat;
  - 3. SAMSUDIN**, bertempat tinggal di Kampung Tegal Kunir Nomor 7, RT 003 RW 013, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
- Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. LURAH TUGU UTARA**, beralamat di Jalan Mahoni Nomor 1, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
- 2. BADAN PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 916 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli Bangunan Rumah di atas Tanah Negara seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) atas nama Tergugat I (H. Abdullah H.S) tertanggal 23 Mei 1982 yang diterbitkan oleh Lurah Tugu Utara cacat hukum;
3. Menyatakan surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1266 tertanggal 13 Mei 1997 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara seluas 103 m<sup>2</sup> (seratus tiga meter persegi) yang terletak Kampung Tegal Kunir Nomor 5, RT 003 RW 013, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara atas nama Tergugat II (Ata Daryono) cacat hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk menyerahkan tanah yang diduduki seluas ± 95 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak Kampung Tegal Kunir Nomor 7, RT 003 RW 013, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara kepada Penggugat;
5. Menyatakan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Undang Undang;

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*);

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 916 PK/Pdt/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung

Penggugat kadaluwarsa (lewat waktu);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Putusan Nomor 144/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut. tanggal 12 Maret 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.446.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 644/PDT/2015/PT DKI. tanggal 4 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 644/PDT/2015/PT DKI tanggal 4 Februari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Juni 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2016, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 24 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 144/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2016;

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 24 Agustus 2016 merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 916 PK/Pdt/2018

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dan permohonan peninjauan kembali pada perkara ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu

kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menolak Para Termohon Peninjauan Kembali berikut kontra memori peninjauan kembali serta Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II berikut kontra memori peninjauan kembali untuk seluruhnya;
2. Menerima memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 644/PDT/2015/PT DKI tanggal 4 Februari 2016 *juncto* Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Maret 2015 Nomor 144/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut;
4. Mengadili Sendiri;
5. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali serta Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

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

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tidak ditemukan kekhilafan hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jakarta Utara/Pengadilan Tinggi Jakarta);

Bahwa objek sengketa seluas 300 m<sup>2</sup> tersebut telah dijual oleh Penggugat sendiri bersama suaminya yaitu Abdul Azim (almarhum) kepada Tergugat I tanggal 23 Mei 1982, objek sengketa telah dibukukan pada Kantor Kelurahan Tugu dengan Register Nomor 201/1.711/03 tanggal 27 April 1983, pengalihan hak atas tanah tersebut telah sah menurut hukum adat karena dilakukan dengan terang dan tunai;

Bahwa selanjutnya pihak Tergugat telah mendaftarkan pada kantor Badan Pertanahan dan telah terbit Sertifikat Hak atas tanah objek sengketa sehingga objek sengketa bukan lagi milik Penggugat;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 916 PK/Pdt/2018

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

ttd

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 916 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- |                        |    |              |
|------------------------|----|--------------|
| 1. Meterai .....       | Rp | 6.000,00     |
| 2. Redaksi .....       | Rp | 5.000,00     |
| 3. Administrasi PK ... | Rp | 2.489.000,00 |
| Jumlah .....           | Rp | 2.500.000,00 |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 916 PK/Pdt/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)