



**PUTUSAN**  
Nomor 58 PK/Pdt/2019

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

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

**H. SULARDI**, bertempat tinggal di Jalan Mustika Ratu Nomor 9, RT 4 RW 4, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas Kotamadya Jakarta Timur;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **Ny. NAWIYAH binti RAMIN**, bertempat tinggal di Kampung Palsigunung, RT 8 RW 2, Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ingran R. Tornado, S.H., Advokat pada Kantor Hukum MRIS, beralamat di Jalan Percetakan Negara XI A Nomor 1, RT 7 RW 5, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2018;
2. **H. MARTA bin RAMIN**, bertempat tinggal di Jalan Penggilingan Baru Nomor 28, RT 14 RW 4, Kelurahan Duku, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Roby Sarosa, S.H., Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara Suryati Ananda, S.H., & Associates, beralamat di Jalan Raya Ciracas Nomor 10, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2018;
3. **NY. RAME**, bertempat tinggal di Bali Matraman, RT 5 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;
4. **DJAAM bin MARSAM**, bertempat tinggal di Bali Matraman, RT 5 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Kotamadya

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019



Jakarta Selatan, yang sebenarnya berkedudukan sebagai Turut Tergugat IV, akan tetapi telah meninggal dunia pada tanggal 5 Juni 2013 sehingga sesuai ketentuan yang berlaku di ganti oleh ahli warisnya sebagai berikut:

- 4.1. **SULEHATUN** selaku istri dari almarhum **JAAM bin MAR**;
- 4.2. **ANDRI PRASETYO bin JAAM**;
- 4.3. **ARIS ARYANTO bin JAAM**;
- 4.4. **FADLY ARYANTO bin JAAM**;
- 4.5. **RIYAN NUR HIDAYAT bin JAAM**;
- 4.6. **SILVA FAUZIA RAHMA binti JAAM**, Lahir 25/2/2001 (di bawah perwalian ibunya);
- 4.7. **ANISAH NABILAH binti JAAM**, Lahir 15/7/2002 (di bawah perwalian ibunya);
5. **BAHRUM bin MARSAN**, bertempat tinggal di Bali Matraman, RT 5 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Timur;
6. **MARSIH binti MARSAN**, bertempat tinggal di Bali Matraman, RT 5 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;
7. **NASUHA binti MARSAN**, bertempat tinggal di Bali Matraman, RT 5 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;
8. **SADIYAH binti MARSAN**, bertempat tinggal di Bali Matraman, RT 5 RW 12, Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan;
9. **ANAS bin MARSAN**, bertempat tinggal di bertempat tinggal di Bali Matraman, RT 5 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;
10. **JULAIHA binti MARSAN**, bertempat tinggal di Bali Matraman RT 005 RW 012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**11. HAJI HAMID DJIMAN (alm)**, bertempat tinggal di Jalan Raya Mabes Abri, RT 003 RW 001, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, yang diteruskan oleh Para Ahli Warisnya sebagai berikut:

1. **Ny. Hj. KARTINA IKASARI binti H. KIMIN**, bertempat tinggal di Jalan Sepakat V, RT 3 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung;
2. **Ny. DEWI KURNIASIH binti MOCH. ANASUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Fathul Ghofur, RT 5 RW 4, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
3. **H. LUKMAN HAKIM**, bertempat tinggal di Jalan Sepakat V, RT 3 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung;
4. **Hj. SITI AISAH**, bertempat tinggal di Jalan Sepakat V RT 3 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung;
5. **H. MAHMUD MUZOFAR**, bertempat tinggal di Jalan Sepakat V, RT 3 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung;
6. **Hj. SITI SOFIYAH HAMID**, Jalan Mabes TNI RT 3/1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
7. **Hj. SITI ZUBAEDAH**, Jalan Cilangkap Baru, RT 3/1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
8. **SANDI ADINDA PUTRA**, Jalan Cilangkap Baru, RT 3/1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jaya Lelana, S.H., dan kawan-kawan, Advokat, beralamat di Jalan Mabes AL Cilangkap Nomor 62, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2018;

**12. ZAINAL ALMANAR, S.H.**, sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) yang beralamat di Jalan Raya Jati Negara Timur Nomor 44, Jakarta Timur;

**13. PEMERINTAH RI CQ BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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)



**RI CQ KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA**

**CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, yang berkedudukan di

Jalan Dr. Sumarno Nomor 1 Pulo Gebang Jakarta Timur;

**14. WESLEY SIAHAAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Madu

Indah Nomor 78 Bambu Apus, Jakarta Timur;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas objek perkara *a quo* atas nama Tergugat XI;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Soekardiman, S.H., yang beralamat di Jalan Otto Iskandardinata Raya Nomor 28 Jakarta Timur adalah sah dan secara hukum mengikat Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat X serta Para Tergugat IV;
4. Menyatakan Penggugat adalah pihak pembeli yang sah atas tanah sebagaimana disebut dalam akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Soekardiman, S.H., tersebut;
5. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat X termasuk juga Para Tergugat IV harus patuh dan tunduk pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Soekardiman, S.H., tersebut;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat

*Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti Girik Persil Nomor 143 Blok Kohir Nomor 5M5-16-01-03 080 seluas kurang lebih 36.810 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terdaftar atas nama Rimin bin Debek yang terletak di, RT 6 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara Jalan Cilangkap Baru;
- Sebelah Timur PT. Sema;
- Sebelah Barat Agro Pemda DKI;
- Sebelah Selatan Rumah penduduk;

7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 2401 tanggal 24 Juni 2011 yang diterbitkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Tergugat XII (Zainal Almanar, S.H.) batal demi hukum (*nietieg*);
8. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Turut Tergugat XI Nomor 4532 dengan luas 898 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4531S dengan luas 24.672 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang diterbitkan Tergugat XIII secara hukum cacat secara yuridis dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
9. Menghukum dengan memerintahkan kepada Tergugat XIII untuk mencabut atas terbitnya Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugat XI Nomor 4532 dengan luas 898 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4531S dengan luas 24.672 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Kompetensi Absolut;
- Gugatan Kabur/Tidak Jelas;

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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

- Gugatan Penggugat Prematur;
- Gugatan Penggugat Cacat Formil Mengenai Pihak dan/atau *Error In Persona*;
- Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

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

- a. Eksepsi Kewenangan Absolut;
- b. Gugatan Penggugat Error In Persona;
- c. Gugatan Penggugat Kabur Atau *Obscuur Libel*;
- d. Gugatan Penggugat Prematur;
- e. *Exceptio Peremptoria/Doli Mali* (Kesepakatan Antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan X, Penggugat Menggunakan Tipu Daya Dalam Perjanjian Tersebut);

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

- Eksepsi Kompetensi Absolut;
- Gugatan Penggugat Cacat Formil Mengenai Pihak Dan/Atau *Error In Persona*;
- Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
- Gugatan Penggugat Prematur
- Gugatan Penggugat Bersifat Kabur (*Obscuur Libel*);
- Kontradiksi Antara Posita Dengan Petitum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat I, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8-6-2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Soekardiman, S.H. menjadi gugur atau batal demi hukum;
2. Memerintahkan kepada Notaris/PPAT Soekardiman, S.H. harus mencoret Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 dari buku registernya yang disediakan untuk itu;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian materiil dan materiil sebagaimana tercantum dalam gugatan rekonvensi sejumlah Rp5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, beserta benda-benda bergerak didalamnya milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Mustika Ratu Nomor 9, RT 4 RW 4, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Kotamadya Jakarta Timur;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Pengadilan beranggapan lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Menyatakan Pengikatan Jual Beli dalam (PPJB) Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat II serta Para Ahli Waris Rimin bin Debeg dengan objek tanah Girik Persil Nomor 143 Blok Kahir Nomor 5-M-5-16-01-03.080 seluas 36.810 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di, RT 6 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cilangkap, Jakarta Timur adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan kuitansi-kuitansi atau tanda terima yang terkait di dalam Pengikatan Jual Beli dalam PPJB Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian materiil dan materiil sebagaimana tercantum dalam gugatan rekonvensi sejumlah Rp5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), apabila perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, beserta benda-benda bergerak didalamnya milik Tergugat Rekonvensi yang

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Raya Mustika Ratu Nomor 9, RT 4 RW 4, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Menyatakan Pengikatan Jual Beli dalam (PPJB) Nomor 7 tertanggal 8 Juni 2007 yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat II serta Para (Ahli Waris Rimin bin Debeg) dengan objek tanah Girik Persil Nomor 143 Blok Kohir Nomor 5-M-5-16-01-03.080 seluas 36.810 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di, RT 6 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cilangkap, Jakarta Timur adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan kuitansi-kuitansi atau tanda terima yang terkait di dalam Pengikatan Jual Beli dalam PPJB Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian materiil dan materiil sebagaimana tercantum dalam gugatan Rekonvensi sejumlah Rp10.300.000.000,00 (sepuluh miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) apabila perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:
  - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Soekardiman, S.H., yang beralamat di Jalan Otto Iskandardinata Raya Nomor 28 Jakarta Timur, yang saat ini Akta PPJB tersebut disimpan atau dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (H. Sulardi) atau kepada pihak-pihak lain yang mendapatkan mandat atau kuasa atas PPJB tersebut dari Tergugat Rekonvensi (H. Sulardi);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi membayar

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adil;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mengajukan gugatan dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum sebagian tanah dari Girik C Nomor 143 Persil 46 dan 47 D.I dan D.II seluas 7.500 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta dengan batas-batas tanah yakni:
  - Sebelah Utara Jalan Raya Cilangkap Baru/rumah penduduk;
  - Sebelah Timur Tanah pecahan dari Girik C Nomor 143;
  - Sebelah Selatan Tanah lapangan/tanah Pemda DKI Jakarta, tanah pecahan;
  - Sebelah Barat Rumah penduduk;adalah tanah milik Penggugat Intervensi berdasarkan putusan Nomor 369/Pdt.G/2009/PN Jkt.Tim. tanggal 10 Desember 2009;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur terhadap tanah sengketa berupa sebidang tanah dari Girik C Nomor 143 Persil 46 dan 47 D.I dan D.II seluas 7.500 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas tanah yakni:
  - Sebelah Utara Jalan Raya Cilangkap Baru/rumah penduduk;
  - Sebelah Timur Tanah pecahan dari Girik C Nomor 143;
  - Sebelah Selatan Tanah lapangan/tanah Pemda DKI Jakarta, tanah pecahan;
  - Sebelah Barat Rumah penduduk;
4. Menyatakan Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi X, Tergugat Intervensi XI dan Tergugat Intervensi XII telah melakukan

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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)



perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 2401/2011, tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Almanar, S.H., PPAT di Jakarta Timur adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4531/Cilangkap atas nama Haji Hamid Djiman dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4532/Cilangkap atas nama Haji Hamid Djiman adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007, yang dibuat di hadapan Soekardiman, S.H., sebagai Notaris di Jakarta, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi X dan Tergugat Intervensi XI harus membayar secara tanggung renteng kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Intervensi sebesar Rp6.719.840.000,00 (enam miliar tujuh ratus sembilan belas juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat Intervensi;
9. Menghukum Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi X dan Tergugat Intervensi XI atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa berupa sebidang tanah dari Girik C Nomor 143 Persil 46 dan 47 D.I dan D.II seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas tanah yakni:
  - Sebelah Utara Jalan Raya Cilangkap Baru/rumah penduduk;
  - Sebelah Timur Tanah pecahan dari Girik C Nomor 143;
  - Sebelah Selatan Tanah lapangan/tanah Pemda DKI Jakarta, tanah pecahan;
  - Sebelah Barat Rumah penduduk;

dan menyerahkan asli surat-surat tanah kepada Penggugat Intervensi sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perdamaian Nomor 369/Pdt.G/2009/PN Jkt.Tim. tanggal 10 Desember 2010 kepada Penggugat Intervensi, apabila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia;

10. Menghukum Turut Tergugat Intervensi I, Turut Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat Intervensi III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum lainnya terhadap putusan perkara ini (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Dan atau apabila Majelis Hakim perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Sela Nomor 43/Pdt.Intv/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 24 September 2014, dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi;
- Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai Interveniens yang beralasan hukum untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara ini;
- Menyatakan gugatan Intervensi di periksa bersama-sama dengan pokok perkara;
- Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan putusan Nomor 43/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Januari 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Gugatan Perkara Pokok:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan atas objek perkara *a quo* atas nama Tergugat XI;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Notaris PPAT Soekardiman, S.H., yang beralamat di Jalan Iskandardinata Raya Nomor 28 Jakarta Timur adalah sah dan secara hukum mengikat Penggugat dan Tergugat I

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sampai dengan Tergugat X serta Para Tergugat IV;

4. Menyatakan Penggugat adalah pihak pembeli yang sah atas tanah sebagai mana disebut dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Soekardiman, S.H.;
5. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat X termasuk juga Para Tergugat IV harus patuh dan tunduk pada Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007 yang di terbitkan oleh Notaris/PPAT Soekardiman, S.H.;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat bukti Girik Persil Nomor 143 Blok Kohir Nomor 5 M 5 16; 01-03-080 seluas kurang lebih 36.810 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) terdaftar atas nama Rimin bin Debeg yang terletak di, RT 6 RW 1, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayang, Kotamadya Jakarta Timur dengan batas batasnya:
  - Sebelah Utara Jalan Cilangkap Baru;
  - Sebelah Timur PT Sema;
  - Sebelah Barat Agro Pemda DKI;
  - Sebelah Selatan Rumah penduduk;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 2401 tanggal 24 Juni 2011 yang di terbitkan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Tergugat XII (Zainal Almanar, S.H.) batal demi hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugat XI Nomor 4532 dengan luas 898 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh delapan meter) persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4531 dengan luas 24.672 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang di terbitkan Tergugat XIII secara hukum cacat secara yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum dengan memerintahkan kepada Tergugat XIII untuk mencabut atas terbitnya Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugat XI Nomor 4532 dengan luas 898 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4531 dengan luas 24.672 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi);

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi sejumlah Rp4.569.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi /Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Intervensi:

- Menolak gugatan intervensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah Rp105.000,00 (seratus lima ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 503/PDT/2015/PT DKI. tanggal 28 Oktober 2015, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat XI, Pembanding II semula Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII dan XIII, Pembanding III semula Tergugat II dan Pembanding IV semula Penggugat Intervensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 28 Januari 2015 Nomor 43/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan gugatan intervensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Terbanding dan Penggugat Intervensi/ Pembanding IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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

dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 2525 K/Pdt/2016 tanggal 15 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 2525 K/Pdt/2016 tanggal 15 Desember 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 8 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 24/TIM/XI/2017.PK jo Nomor 2525 K/PDT/2016 *juncto* Nomor 503/PDT/2015/PT DKI. *juncto* Nomor 43/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 November 2017 dan tambahan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Februari 2018;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 8 November 2017 dan tambahan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 20 Februari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2525 K/Pdt/2016 tanggal 15 Desember 2016 terdapat kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Hakim, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 2525 K/Pdt/2016 tanggal 15 Desember 2016;

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 503/PDT/2015/PT DKI. tanggal, 13 Oktober 2016;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 43/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Januari 2015;

Mengadili Kembali:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dan menerima Tambahan memori Peninjauan Kembali yang di ajukan oleh Pemohon seluruhnya;
2. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh pemohon seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2525/PDT/2016, tanggal 15 Desember 2016;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 503/PDT/2015/PT DKI, tanggal 13 Oktober 2016;
5. Mengembalikan atau menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 43/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim, tanggal 28 Januari 2015;
6. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat Peradilan;

Dan atau, bilamana yang terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya, berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 14 Februari 2018, tambahan kontra memori peninjauan kembali tanggal 3 April 2018 dan memori peninjauan kembali tanggal 11 April 2018, tambahan memori peninjauan kembali tanggal 20 April 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali para pihak dihubungkan dengan

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 58 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)



pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* (kasasi) dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata, karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* berkaitan erat dengan perkara terdahulu baik subjek, objek maupun pokok perkaranya yang masih dalam tingkat upaya hukum dan belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dapat dinilai sebagai gugatan yang prematur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. SULARDI 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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **H. SULARDI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Januari 2019 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019



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

Para Hakim Anggota tersebut dan Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.489.000,00
J u m l a h .....	Rp2.500.000,00

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

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

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2019