



PUTUSAN

Nomor 668PK/Pdt/2018

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

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

1. **ASWIN ALI NASUTION;**
2. **AMALA SARI NASUTION;**

Keduanya bertempat tinggal di Kavling Blok A Persil Nomor 7 Jalan Tebet Timur Nomor 2 (dahulu Nomor 16), Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Das'at Yusuf, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada berkantordi Jalan Kelapa Sawit Blok E Nomor 203 Cinere, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

Ny. Hj. IVO FAUZIAH HANUM, bertempat tinggal di Jalan Siaga Raya Nomor 4 RT 004 RW 004, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kasmir Syukur, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* Kasmir Syukur&Partners, beralamat di Jalan Palapa V Nomor 28 Komplek Pertanian Palapa, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2018;

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, Penggugatdalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman1 dari 9 hal. Put. Nomor668PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 657 m² (enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) berikut bangunannya, yang beralamat di Jalan Tebet Timur Nomor 16 Jakarta Selatan, yang berstatus Hak Guna Bangunan Nomor 54;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempati, menghuni, menyandera sertifikat milik Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat senilai harga tanah beserta bangunan saat ini sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) apabila tidak mau mengembalikan tanah beserta bangunan sejak putusan ini dibacakan;
5. Meletakkan sita sesuai dengan Pasal 226 *juncto* 227 HIR terhadap tanah seluas 657 m² (enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) berikut bangunannya, yang beralamat di Jalan Tebet Timur Nomor 16 Jakarta Selatan milik Penggugat untuk dikembalikan Penggugat;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;
7. Menghukum Para Tergugat bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya bila lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, dari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Halaman2 dari 9 hal. Put. Nomor668PK/Pdt/2018



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

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dalam Rekonvensi;
3. Menyatakan bahwa kuitansi tanda terima uang yang ditandatangani oleh Tergugat dalam Rekonvensi yang berbunyi sudah terima dari Bapak Ali Hanafiah Nasution B.A banyaknya uang Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah saja) untuk pembayaran pembelian tanah seluas 657 m² berikut bangunan rumah Jalan Tebet Timur Nomor 16 Jakarta dengan hak membeli kembali selama 3 (tiga) tahun, Sertifikat Nomor 54, tertanggal 2 Juli 1979 sah dan mengikat sebagai bukti pembayaran atas tanah terperkara;
4. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah menjual sebidang tanah seluas 657 m² yang terletak di Jalan Tebet Timur Nomor 16 (dahulu), sekarang Jalan Tebet Timur Raya Nomor 2, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54, Kutipan Peta Nomor 36/K.P./1972 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi (Ny. Ivo Fauziah Hanum) kepada Almarhum Ali Hanafiah Nasution (ayah kandung Para Penggugat dalam Rekonvensi);
5. Memerintahkan PPAT di wilayah hukum tanah terperkara untuk membuat akta jual beli terhadap tanah terperkara dari atas nama Tergugat dalam Rekonvensi kepada Almarhum Ali Hanafiah Nasution;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;

Halaman3 dari 9 hal. Put. Nomor668PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*exaequo etbono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatandengan Putusan Nomor92/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 September 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat (Ny. Hj. Ivo Fauziah Hanum) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 657 m²(enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) berikut bangunan rumah, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54/Tebet Timur, yang beralamat di Jalan Tebet Timur Nomor 2 (dahulu Nomor 16) Jakarta Selatan;
3. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I Aswin Ali Nasution dan Tergugat II Amala Sari Nasution) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat (Ny. Hj. Ivo Fauziah Hanum);
4. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I Aswin Ali Nasution dan Tergugat II Amala Sari Nasution) untuk membayar kerugian kepada Penggugat (Ny. Hj. Ivo Fauziah Hanum) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I Aswin Ali Nasution dan Tergugat II Amala Sari Nasution) dan/atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah berikut bangunan rumah yang

Halaman4 dari 9 hal. Put. Nomor668PK/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terletak di Jalan Tebet Timur Nomor 16 (sekarang Nomor2) Jakarta Selatan dan selanjutnya menyerahkannya berikut Sertifikat HGB Nomor 54 kepada Penggugat (Ny. Hj. Ivo Fauziah Hanum) dalam keadaan kosong, tanpa mengharuskan Penggugat untuk memikul beban apapun, dan menghukum Penggugat untuk mengembalikan kepada Para Tergugat uang pembayaran pembelian tanah seluas 657 m²berikut bangunan rumah Jalan Tebet Timur Nomor 16 (sekarang Nomor2) Jakarta Selatan, pada tahun 1979 sebesar Rp40.000.000,00 sampai dengan sekarang selama 35 tahun, sehingga jumlah keseluruhan dihitung selama 35 tahun xRp40.000.000,00 = Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);

6. Menghukum Para Tergugat bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya bila lalai memenuhi isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp816.000,00 (delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 755/PDT/2014/PT DKI. tanggal 24 Februari 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor92/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., tanggal 09 September 2014, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman5 dari 9 hal. Put. Nomor668PK/Pdt/2018



Bahwa permohonan kasasi atas putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1 K/Pdt/2016 tanggal 25 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Amala Sari Nasution tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1 K/Pdt/2016 tanggal 25 April 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Mei 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 7 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 92/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *aquo* 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 7 Februari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* yaitu Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 7220/8-31-74-3-300/XII/17, tanggal 8 Desember 2017, Perihal Penjelasan Hak Guna Bangunan Nomor 54/Tebet

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 668PK/Pdt/2018



Timur dan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima formal hukum permohonan peninjauan kembali tersebut;
2. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali untuk seluruhnya;
3. Membatalkan 3 (tiga) tingkat putusan pengadilan masing-masing: Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 April 2016 Nomor 1 K/Pdt/2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 24 Februari 2015 Nomor 755/PDT/2014/PT.DKI. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 9 September 2014 Nomor 92/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 luas tanah 657 m² (enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) atas nama Ivo Fauziah Hanum Kavling Blok A, Persil Nomor 7, Jalan Tebet Timur Nomor 2 dahulu Nomor 16, Jakarta Selatan, masa berlakunya telah berakhir sejak tanggal 31 Maret 1992;
5. Menyatakan status tanah *a quo* langsung dikuasai oleh Negara/Tanah Negara;
6. Menyatakan utang Termohon Peninjauan kembali tidak terhapus;
7. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar ongkos perkara ini, dan apabila Majelis Hakim tingkat pemeriksaan peninjauan kembali berpikir lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 12 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa bukti *novum* yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali berupa surat dari Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 7220/8.31-74-300/XII/2017 tanggal 8 Desember 2017 Perihal Penjelasan Hak Guna Bangunan Nomor 54/Tebet Timur atas nama

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 668PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. Ivo Fauziah Hanum yang menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut berakhir pada tanggal 31 Maret 1992 (diberi tanda bukti PK-1) tidak bersifat menentukan karena bukti *a quo* baru dibuat setelah proses perkara *a quo* berlangsung;

Bahwa mengenai alasan kasasi tentang adanya kehilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam perkara *a quodan* 1 (satu) bukti baru (*novum*) tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam perkara *a quokarena* bukti baru dimaksud keberadaannya/dibuat setelah adanya perkara *a quo* (tahun 2017);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali ASWIN ALI NASUTION, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1.ASWIN ALI NASUTION, 2. AMALA SARI NASUTION** tersebut;
2. Menghukum Para 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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 668PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan 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 Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	<u>2.500.000,00</u>

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 668PK/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)