



**P U T U S A N**  
**NO. 169 PK/Pdt/2008**

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

Memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**PT. HARANGGANJANG**, berkedudukan di Menara Tamrin Lantai 16, Jalan M.H. Tamrin Kav. 3 Jakarta, diwakili oleh Direktornya **H. EDDIE M. NALAPRAYA** dan Komisarisnya **HERRY WIJAYA**, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **YAHYA NICOLAS TAKALAPETA, SH., dk.**, Advokat, pada Kantor Hukum Umar Husin & Partners, beralamat di Jalan Kerinci VIII/No. 147, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2007, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding ;

**m e l a w a n**

- 1. PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA**, berkedudukan di Wisma Dinners Club Lantai 10-11, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 34-35 Jakarta Selatan, dalam hal memberi kuasa kepada : **YAN APUL, SH., dkk.**, Advokat, berkantor di Menara Thamrin Lt. 21, Suite 2102, Jalan M.H. Thamrin Kav. 3, Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Nopember 2007 ;
- 2. PT. INDONESIAN SALES ORGANISATION**, berkedudukan di Jalan Matraman I No. 22, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- 3. H. ABDUL AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan Aditiawarman No. 2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, keduanya memberi kuasa kepada : **ZAINAL LUKMAN, SH.**, Advokat, berkantor di Jalan Pakubuwono VI/24, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Desember 2007 ;
- 4. KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN**

Hal. 1 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BANGUNAN JAKARTA SELATAN DUA**,  
berkedudukan di Jalan Metro Pondok Indah UF 12 No.  
30, Jakarta Selatan, Termohon Peninjauan Kembali I,  
II, III dan IV dahulu Termohon Kasasi I, II, III dan IV/  
Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV ;

**d a n**

1. **PT. INTIBHAKTI MULTIPERSADA**, berkedudukan di  
Jalan H. Agus Salim No. 26 RT. 003/01, Kelurahan  
Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat ;
2. **SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan A.U.P.B.I.  
RT. 005/010, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan  
Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;
3. **H. ABUBAKAR, B.A. (almarhum) yang digantikan  
oleh ahli warisnya NUR ILLIYAH**, bertempat tinggal  
di Jalan Tebet Barat Barat Dalam II No. 11 RT. 012/03,  
Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta  
Selatan ;
4. **PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI DALAM NEGERI  
R.I., Cq. GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA  
JAKARTA**, berkedudukan di Jalan medan Merdeka  
Selatan No. 8-9 Jakarta Pusat ;
5. **NOTARIS WARDA SUNGKAR ALURMIE, SH.,**  
berkedudukan di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 47  
Jakarta Pusat, Para Turut Termohon Peninjauan  
kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para  
Turut Tergugat/Terbanding V, VI, VII, VIII dan IX ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2260 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV dahulu sebagai Termohon Kasasi I, II, III dan IV/Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut

Hal. 2 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Terbanding V, VI, VII, VIII dan IX dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemegang hak dan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  5.236 m<sup>2</sup> (lebih kurang lima ribu dua ratus tiga puluh enam meter pergi), terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 63, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Setempat dikenal sebagai Kav. 63, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, selanjutnya disebut "tanah Kav. 63" ;

Bahwa tanah Kav. 63 tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan pembebasan tanah sebagai berikut :

- a. Tanah seluas  $\pm$  725 m<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) diperoleh melalui Tim DKI Jakarta (Turut Tergugat IV) sesuai Surat No. 44/1.7.11.15/V/1987 tertanggal 2 Mei 1987 (bukti P-1) ;
- b. Sebagian dari tanah Girik C. 543 Blok D.1 Persil 8 seluas  $\pm$  411 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus sebelas meter persegi) diperoleh dari H. Abubakar, B.A. (Turut Tergugat III) berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak No. 01/SPH/KB/1989 tertanggal 10 Juli 1989, yang dibuat di hadapan Drs. Soetomo, Camat Kebayoran Baru (bukti P-2) ;
- c. Sebagian dari tanah Girik C. 1795 Blok D.1 Persil 8 seluas  $\pm$  300 m<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ratus meter persegi) diperoleh dari Syamsudin (Turut Tergugat II) berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak No. 02/SPH/KB/1989 tertanggal 10 Juli 1989, yang dibuat di hadapan Drs Soetomo, Camat Kebayoran Baru (bukti P-3) ;
- d. Sebidang tanah yang berasal dari Negara seluas  $\pm$  3.800 m<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu delapan ratus meter persegi) diperoleh dari PT. Intibhakti Multipersada (Turut Tergugat I) berdasarkan Akta Pindahan dan Pelepasan Hak No. 3 tertanggal 2 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Makmur, SH. Pengganti dari H. Asmawel Amin, SH. Notaris di Jakarta (bukti P-4) ;

Bahwa pembebasan atas tanah Kav. 63 tersebut dilakukan oleh Penggugat setelah memperoleh izin dari instansi yang berwenang sesuai S.I.P.T (Surat Izin Pembebasan Tanah) dari gubernur DKI Jakarta No. 1198/A/K/BKD/1974 tertanggal 15 Juni 1974 (bukti P-5) ;

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah Kav. 63 tersebut diperkuat dengan adanya surat-surat rekomendasi dari instansi yang terkait antara lain :

Hal. 3 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat dari Bakorstanasda Jaya kepada Gubernur DKI Jakarta No. K/71/STADA/VIII/1993 tertanggal 11 Agustus 1993 yang menyatakan bahwa berhubung PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I) tidak dapat memenuhi janjinya sesuai waktu yang telah diberikan dan membuktikan keabsahan kepemilikan atas tanah Jalan Jenderal Sudirman Kav. 63, Jakarta Selatan tersebut, maka SIPPT atas tanah tersebut dapat diberikan kepada PT. Harangganjang (Penggugat) ;
- b. Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.52/1182/31/PPT/1994 tertanggal 1 Juni 1994 yang merekomendasikan bahwa tanah Kav. 63, Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan diperuntukkan bagi PT. Harangganjang (Penggugat) ;
- c. Nota Dinas dari Bakorstanasda jaya kepada Bakorstanas No. ND/89/Setbid VII/IV/1995 tertanggal 24 April 1995 yang menyimpulkan bahwa hasil pemeriksaan ulang yang dilakukan oleh Bakorstanas kepada PT. Harangganjang dan PT. Graha Metropolitan Nuansa bahwa tanah Kav. 63 Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, diperuntukkan bagi PT. Harangganjang (Penggugat) ;
- d. Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta kepada Gubernur DKI Jakarta No. 1.711.52/1074/31/PPT/1995 tertanggal 16 Juni 1995 yang menegaskan bahwa surat rekomendasi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.52/1182/31/PPT/1994 tertanggal 1 Juni 1994 yang juga telah diperkuat oleh surat Bakorstanasda Jaya adalah merupakan rekomendasi (bukti P-6 s/d P-9) ;

Bahwa atas dasar kepemilikan dan penguasaan yang sah serta diperkuat oleh beberapa rekomendasi tersebut di atas, maka Gubernur DKI Jakarta mengeluarkan SIPPT (Surat izin Penunjukan Penggunaan Tanah) sesuai suratnya No. 1453/1.711.5 tertanggal 30 Mei 1996 (bukti P-10) ;

Bahwa SIPPT yang dikeluarkan oleh Gubernur DKI Jakarta tersebut adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum sebagaimana dinyatakan dalam putusan peninjauan kembali dari Mahkamah Agung RI No. 44 PK/TUN/2000 tertanggal 9 September 2002 dalam perkara Tata Usaha Negara yang telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Gubernur DKI Jakarta selaku Pemohon Peninjauan Kembali I (Turut Tergugat IV) ;

Hal. 4 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah Kav. 63 tersebut diperkuat pula dengan diterbitkannya surat dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan tertanggal 13 Desember 1993 No. S.13.538/WPJ.06/KB.05/93 yang telah menetapkan dan mengukuhkan Penggugat sebagai Wajib Pajak PBB atas tanah Kav. 63 dengan NOP/No. SPPT : 31.71.050.010.001.0025.0 jo SPPT PBB serta bukti setor atas tanah Kav. 63 sejak tahun 1996 s/d tahun 2001 (bukti P-12 s/d P-23) ;

Bahwa berdasarkan SIPPT dari Gubernur DKI Jakarta No. 1453/1/711.5 tertanggal 30 Mei 1996 tersebut, maka pada tanggal 13 September 1996 Penggugat dengan bantuan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Kamtib Jakarta Selatan telah melakukan pengukuran, pematokan dan pemagaran di sekeliling tanah Kav. 63 tersebut ;

Bahwa pemagaran yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah Kav. 63 tersebut telah memperoleh izin dari suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Jakarta Selatan sesuai dengan Surat No. 246/SIK/S/96 tertanggal 5 Nopember 1996, akan tetapi pagar yang mengelilingi tanah Kav. 63 dimaksud dirusak/dicabut oleh Tergugat I (PT. Graha Metropolitan Nuansa) dan telah dikuasai secara fisik serta diakui secara sepihak sebagai tanah miliknya (bukti P-24) ;

Bahwa penguasaan secara fisik oleh Tergugat I atas tanah Kav. 63 tersebut oleh karena Tergugat I mengaku telah membebaskan tanah seluas  $\pm 9.544$  m<sup>2</sup> (lebih kurang sembilan ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) dari H. Abdul Aziz (Tergugat III) yang adalah Direktur dari PT. Indonesian Sales Organisation (Tergugat II) sesuai Akta Pemindahan dan penyerahan Hak/Cessie No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990, yang dibuat di hadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. di Jakarta (Turut Tergugat V), yang terdiri dari :

- a. Salinan Girik C. 87 Persil 8 D.1 atas nama Romli bin Kiming seluas 3.611 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus sebelas meter persegi) yang dikeluarkan pada tanggal 25 Januari 1990 dengan penjelasan 3.090 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan puluh meter persegi) berada di kav. 63 dan sebagian di luar ;
- b. Girik C. 749 Persil 8 D.I atas nama Abdul bin Kiming seluas 3.335 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan penjelasan 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) di kav. 63 dan sebagian di luar ;

Hal. 5 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Girik C. 519 Persil 8 D.I atas nama alm. M. bin Naimin seluas 2.931 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) berada di Kav. 63 dan sebagian berada di luar ;

Bahwa pemilikan Tergugat I atas tanah Kav. 63 sesuai Akta No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 tersebut di atas diragukan keabsahannya, oleh karena menurut hasil pemeriksaan Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) No. Lap. 50/D/VII.1/1991 tertanggal 11 April 1991 dan Surat No. SR-211/K/1991 tertanggal 20 April 1991 dinyatakan bahwa permasalahan-permasalahan yang terjadi atas tanah pada Kav. 63 s/d 68 diperoleh penjelasan antara lain sebagai berikut :

- a. Penerbitan salinan Girik C. 87 Persil 8 D.I atas nama Romli bin Kiming yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan (sekarang Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Dua) selaku Tergugat IV tidak dapat dipertanggungjawabkan karena terdapat kelemahan-kelemahan antara lain :
- Terdapat keterangan-keterangan yang saling bertentangan mengenai pernyataan hilang, umur Pemohon dan batas-batas tanah yang dikuasai ;
  - Pemohon hanya menguasai satu bidang tanah sebagian Persil 8. D.I, tetapi tidak ada kuasa dari ahli waris lainnya untuk mengajukan permohonan penerbitan salinan girik secara keseluruhan ;
  - Pengukuran di lapangan dilakukan tanpa Surat tugas dan petunjuk batas bukan dari Pemohon atau ahli waris lainnya ;
  - Pengukuran tidak berpedoman pada Peta Rincikan yang ada pada buku C ;
  - Surat persetujuan para wajib pajak yang tanahnya berbatasan sesuai dengan Gambar Situasi yang harus ditandatangani Lurah dan Camat, dibawa sendiri oleh Pemohon dan tidak diteliti lagi oleh Petugas Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan ;
  - Terdapat bidang-bidang tanah Persil 8 D.I yang tidak saling berbatasan tetapi diukur dan digambar menjadi satu bidang tanah (digabung) ;
  - Terdapat bidang-bidang tanah di Persil 9 D. II dan Persil 16 D.II yang dihapus (dianggap tidak ada) atas petunjuk/keterangan Pemohon ;
  - Bidang tanah di Persil 9 D. II dan Persil 16 D. II tersebut selanjutnya digabungkan/disatukan dengan bidang tanah di Persil 19 a D. II

Hal. 6 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Persil 19 D.II, sedangkan masing-masing bidang tanah tersebut letaknya tidak berbatasan ;

b. Peranan Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan dalam Tim Penyelesaian Sengketa Tanah pada Kav. No. 63 s/d 68 khususnya dalam menentukan letak/lokasi tanah Girik C. No. 87 atas nama Romli bin Kiming tidak benar. Hal tersebut terbukti dalam menetapkan letak (memplot) bidang-bidang tanah Girik C. 87 di Kav. 63 s/d 68 diletakkan sebagai berikut :

- Gabungan tiga bidang tanah di Persil 8 D.I seluas 3.611 m<sup>2</sup> diplot di Kav. 63 ;
- Gabungan tiga bidang tanah Persil 9 D.II, Persil 16 D.II dan Persil 19 a D.II menjadi Persil 19 D.II seluas 5.090 m<sup>2</sup> diplot di dalam Kav. No. 66, 67 dan 68, padahal letak ketiga bidang tanah tersebut terpisah-pisah pada tiga Rukun Warga (RW) yang tidak saling berbatasan dan bidang tanah Girik C. 87 Persil 19 a D.II menurut Peta Rincian letaknya di sebelah Timur Persil 18 S.III ;
- Satu bidang tanah di Persil 20 S.III seluas 933 m<sup>2</sup> diplot di belakang Kav. No. 66 sebagian ;

c. Terdapat penyelundupan data obyek pajak pada buku C KP PBB Jakarta Selatan dan penerbitan SPPT yang tidak benar atas nama H. Musa bin Toyib Girik C No. 568 seluas 10.285 m<sup>2</sup>. Menurut buku C yang ada di Kelurahan Senayan untuk Girik C No. 568 tersebut hanya seluas 2.200 m<sup>2</sup> ;

d. Terdapat kelemahan dalam proses penerbitan girik salinan C No. 530 atas nama H. Mudjid dan H. Wahid yang menyangkut data formal untuk persyaratan permohonan tidak dilakukan pengukuran ulang/checking lapangan ( bukti P-25) ;

Bahwa selain dari itu luas tanah Kav. 63 yang diakui dimiliki oleh Tergugat I sesuai Akta No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 ternyata terdapat perbedaan luas, yaitu sebagai berikut :

a. Luas tanah yang tercantum dalam Akta No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 adalah 9.544 m<sup>2</sup> yang berasal dari :

- Persil 8 D.I seluas 3.611 m<sup>2</sup> ;
- Persil 19 a D.II seluas 5.000 m<sup>2</sup> ;
- Persil 20 S.II seluas 933 m<sup>2</sup> ;

Hal. 7 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

#### 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

b. Luas tanah yang dibeli oleh Tergugat III (sebelum dialihkan kepada Tergugat I) pada tanggal 26 April 1983 adalah 7.650 m<sup>2</sup>, yang berasal dari :

- Persil 8 D.I seluas 5.680 m<sup>2</sup> ;
- Persil 19 a D.II seluas 990 m<sup>2</sup> ;
- Persil 20 S.II seluas 980 m<sup>2</sup> ;

c. Ketiga persil tersebut, baik persil yang dialihkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I berdasarkan Akta No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 maupun yang diperoleh Tergugat III pada tanggal 26 April 1983 adalah berasal dari ahli waris yang sama ;

Bahwa ketidakabsahan Akta No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 yang telah dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk menghaki dan menguasai tanah Kav. 63 tersebut juga diperkuat dengan putusan dalam perkara Tata Usaha Negara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebagaimana termuat dalam putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI No. 44 PK/TUN/2000 tertanggal 9 September 2002 ;

Bahwa dengan demikian, maka pembelian/pembebasan atas tanah Kav. 63 oleh PT. Indonesia Sales Organisation (Tergugat II) dan/atau H. Abdul Aziz (Tergugat III) dilakukan tidak melalui prosedur hukum yang berlaku, penuh dengan rakayasa dan kebohongan, karenanya pembelian atau pembebasan yang dilakukan oleh Tergugat II dan/atau Tergugat III atas tanah Kav. 63 adalah tidak sah dan melawan hak ;

Bahwa prosedur pembelian atas tanah Kav. 63 yang penuh rakayasa dan kebohongan tersebut terbukti dengan di hukumnya H. Adbul Aziz (Tergugat III) dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan, karena terbukti Tergugat III telah melakukan pemalsuan Akta Jual Beli No. 10/-/1983/Keb.Baru tertanggal 11 Mei 1983 sesuai putusan Mahkamah Agung RI No. 361 K/PID/1992 tertanggal 12 Juni 1993 jo putusan PT. DKI Jakarta No. 147/PID/1991/PT.DKI tertanggal 16 Desember 1991 jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 05/Pid.B/1991/PN.Jkt.Sel. tertanggal 12 Agustus 1991 serta diperkuat dengan putusan peninjauan kembali dari Mahkamah Agung RI No. 6 PK/Pid/1998 tertanggal 5 Maret 1999 yang telah menolak permohonan peninjauan kembali oleh Tergugat III dan penolakan grasi oleh presiden RI No. 151/G Tahun 2000 tertanggal 1 Agustus 2000 (bukti P-27 s/d P-29) ;

Hal. 8 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan dihukumnya Tergugat III sebagai pelaku pemalsuan dalam perkara pidana tersebut membuktikan bahwa pemilikan tanah Kav. 63 oleh Tergugat I yang telah memperolehnya dari Tergugat II dan/atau Tergugat III tidak sah dan cacat hukum ;

Bahwa pemilikan dan penguasaan Tergugat I atas tanah Kav. 63 tersebut juga tidak berdasar, karena :

- a. Izin yang diberikan oleh instansi yang berwenang untuk mendirikan bangunan pagar juga telah dicabut sesuai dengan surat dari Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota, Jakarta Selatan No. 1271/1785 tertanggal 16 Desember 1996 perihal Pencabutan Izin Keterangan Bangunan Pagar dengan No. 77/IMB-Sik/89 ;
- b. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak/Cessie No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990, yang dibuat di hadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. di Jakarta telah dinyatakan cacat hukum atau tidak sah sesuai dengan asas perlindungan hukum maka perolehan hak yang didasarkan pada perbuatan pidana tidak dapat dilindungi oleh hukum sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum butir 3 halaman 14-15 dari putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI No. 44 PK/TUN/2000 tertanggal 9 September 2002 (bukti P-30 dan vide bukti P-11) ;

Bahwa sesuai fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, jelaslah kiranya Tergugat I bukanlah pemilik atas tanah seluas  $\pm$  5.132 m<sup>2</sup> pada bidang tanah Persil 8 Blok D.I yang terletak di tanah Kav. 63 Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Bahwa tindakan Tergugat I yang tanpa alas hak yang sah mengaku-ngaku memiliki hak atas tanah Kav. 63 dan menguasai secara fisik tanah Kav. 63 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Bahwa perbuatan Tergugat III yang menjual tanah Kav. 63 kepada Tergugat II, demikian pula halnya Tergugat II yang mengalihkan tanah Kav. 63 yang bukan haknya kepada Tergugat I juga merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Bahwa perbuatan Tergugat IV (dahulu Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan) yang telah menerbitkan salinan Girik C No. 87 Persil 8 Blok D.I atas nama Romli bin Kiming dengan cara memanipulasi data dan menggabungkan 3 (tiga) girik yang tidak berbatasan menjadi satu,

Hal. 9 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jasas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat ;

Bahwa perbuatan Turut Tergugat V yang telah membuat Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak/Cessie No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 adalah suatu kekeliruan yang sangat merugikan Penggugat ;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang dapat diperhitungkan seluruhnya sebesar Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah), dengan perincian sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat di atas dan untuk menghindari itikad buruk dari Para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya dan tanah milik Penggugat, maka Penggugat mohon kepada pengadilan agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas :

- a. Tanah Kav. 63 terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik Penggugat, yang saat ini ada dalam penguasaan Tergugat I, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;
- b. Tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Wisma Dinners Club Lt. 10-11, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 34-35, Jakarta Selatan ;
- c. Tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Matraman I No. 22 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- d. Tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Jalan Aditiawarman No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir Para Tergugat tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar Pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih

Hal. 10 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Para Tergugat melakukan verzet, banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan tersebut di atas dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak atau pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah Kav. 63, terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Gedung Summitmas ;
  - Sebelah Selatan : Kaveling 64 ;
  - Sebelah Barat : Jalan Jenderal Sudirman ;
  - Sebelah Timur : Tanah masyarakat ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas :
  - a. Tanah Kav. 63 terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik Penggugat, yang saat ini ada dalam penguasaan Tergugat I, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Gedung Summitmas ;
    - Sebelah Selatan : Kaveling 64 ;
    - Sebelah Barat : Jalan Jenderal Sudirman ;
    - Sebelah Timur : Tanah masyarakat ;
  - b. Tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Wisma Dinners Club Lt. 10-11, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 34-35 Jakarta Selatan ;
  - c. Tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Matraman I No. 22 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
  - d. Tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Jalan Aditawarman No. 2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
5. Membatalkan atau setidaknya menyatakan Akta pemindahan dan Penyerahan Hak/Cessie No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990, yang dibuat

Hal. 11 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan Notaris Warda Sungkar Alurmie, SH. di Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum ;

6. Membatalkan atau setidaknya menyatakan Girik C No. 87 Persil 8 D.I atas nama Romli bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Kav. 63, terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan menyerahkannya kepada Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang seluruhnya sebesar Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Para Tergugat melakukan verzet, banding atau kasasi ;
11. menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V untuk mematuhi isi putusan ini ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya ;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## **EKSEPSI TERGUGAT I :**

Bahwa obyek perkara ini adalah tentang perbuatan melawan hukum dan kepemilikan tanah Kav. 63, terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Obyek perkara yang sama pernah diperkarakan dalam perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel. ;

Bahwa perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tentang pokok soal yang sama (yaitu perbuatan melawan hukum dan pemilikan tanah Kav. 63

Hal. 12 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Jenderal Sudirman) sudah diputus oleh Mahkamah Agung dan putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijzde) karena telah ada putusan kasasi No. 1084 K/Pdt/2000 tanggal 20 Nopember 2001, bahkan dalam putusan peninjauan kembali, pihak PT. Graha Metropolitan Nuansa juga dimenangkan ;

Bahwa Penggugat tidak melampirkan Anggaran Dasarnya, oleh karena itu menjadi tidak jelas apakah benar H. Eddie M. Nalapraya berwenang mewakili PT. Harangganjang. Oleh karena surat kuasa Penggugat tidak sah, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat setidaknya tidak dapat diterima atau ditolak ;

Bahwa Penggugat (PT. Harangganjang) ternyata tidak berkantor di Menara Thamrin Lantai 16 Jalan M.H. Thamrin Kav. 3, Jakarta. Menurut keterangan manajemen Menara Thamrin, Penggugat pernah berkantor di Menara Thamrin tahun 1990, tetapi setelah itu pindah. Oleh karena Penggugat mempergunakan alamat palsu pada surat gugat dan surat kuasa, maka gugatan Penggugat setidaknya tidak dapat diterima atau ditolak ;

Bahwa H. Abu Bakar, B.A. (Turut Tergugat III) telah meninggal dunia, dengan demikian seharusnya seluruh ahli waris Turut Tergugat III yang digugat. Dengan tidak digugatnya seluruh ahli waris Turut Tergugat III, maka gugatan menjadi kurang pihak, karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya tidak dapat ditolak ;

## **EKSEPSI TERGUGAT II dan III :**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya terhadap Tergugat II beralamat di Jalan Mataram I No. 22 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, padahal alamat Tergugat II yang sebenarnya di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 65-66, Kelurahan Senayan, Jakarta Selatan. Dengan demikian gugatan Penggugat salah alamat ;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap H. Abu Bakar, beralamat di Kp. Senayan RT. 001/07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada ahli waris dari H. Abu Bakar, karena H. Abu Bakar telah meninggal dunia dan alamatnya juga sekarang ini tidak di Kp. Senayan Kelurahan Senayan, tetapi ahli waris almarhum sudah beralamat di Kebon Baru/Tebet Jakarta Selatan ;

Bahwa obyek perkara ini sama dengan perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel. yaitu tentang perbuatan melawan hukum dan kepemilikan tanah

Hal. 13 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kav. 63 terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, hanya ditambah beberapa pihak saja. Perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) karena telah ada putusan kasasi No. 1084 K/Pdt/2000 tanggal 20 Nopember 2001 ;

Bahwa dengan demikian jelas obyek perkara dan pihak perkara tersebut sama dengan perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel., oleh karena itu gugatan Penggugat adalah Nebis In Idem dan sudah seharusnya ditolak ;

## **EKSEPSI TERGUGAT IV :**

Bahwa obyek gugatan yang ditujukan Penggugat kepada Tergugat IV merupakan hal yang sama dengan obyek gugatan dalam perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Juni 1998 dan atas obyek gugatan tersebut telah diputus di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Putusan tersebut diperkuat pula dengan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 618/Pdt/1998/PT.DKI, sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV sama sekali tidak beralasan ;

Bahwa dalam perkara a quo gugatan Penggugat menjadikan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Dua sebagai Tergugat IV adalah tidak benar, karena sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan, obyek gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat IV adalah mengenai kepemilikan tanah atas sebidang tanah seluas  $\pm 5.235$  m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 63 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Bahwa Direktorat Jenderal Pajak dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mempunyai kepentingan terhadap kepemilikan tanah, kewenangan yang ada pada Tergugat IV adalah menentukan siapa yang menjadi subyek pajak yang harus membayar PBB (Fiscal Cadaster) ;

Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat dengan melibatkan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya mengeluarkan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Dua sebagai Tergugat IV dalam perkara a quo ;

Hal. 14 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 30 Juni 2005 1998 adalah sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi tentang Nebis In Idem yang diajukan Tergugat I, II, III dan IV ;
- Menyatakan gugatan Penggugat Ne Bis In Idem ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.319.000,- (dua juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah)

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya No. 549/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 4 April 2006 yang amarnya adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30 Juni 2005 No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam Peradilan Tingkat Banding sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 2260 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. Harangganjang tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor : 2260 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 April 2007 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasa

Hal. 15 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



khusus berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2007 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 30 Oktober 2007 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Desember 2007 ;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

## **A. ADANYA BUKTI BARU ATAU NOVUM.**

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menemukan alat bukti baru (Novum) yang menentukan untuk dapat membatalkan isi putusan Mahkamah Agung a quo yang belum diajukan sebagai bukti dalam putusan perkara a quo dan apabila bukti baru atau Novum tersebut dijadikan sebagai bukti dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sebelumnya maka putusan dalam perkara a quo akan berbeda kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali ;
2. Bahwa adapun bukti baru atau Novum yang dimaksud adalah sebagai berikut :
  - Bukti PK-1 :  
Girik C. 1795 atas nama Syamsudin bin Salam ;
  - Bukti PK-2 :  
Surat Keterangan No. 200/1.755.06/1989 tanggal 25 Mei 1989 tentang keterangan Lurah Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Hal. 16 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti PK-3 :  
Surat pernyataan Syamsudin bin Salam tanggal 9 Juni 1989 diketahui Lurah Senayan dengan Register No. 476/1.755.06 tanggal 28 Juni 1989 ;
- Bukti PK-4 :  
Girik C. 543 seluas ± 411 m2 tertulis atas nama Mudjid bin Siman yang terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- Bukti PK-5 :  
Surat keterangan Lurah Senayan tanggal 19 April 1983 No. 20/SNY-01/IV/1983 yang menerangkan bahwa sebidang tanah seluas 582 m2 sesuai dengan akta No. 84/KB/83 tanggal 22 Pebruari 1983, tanah tersebut terletak di Kav. 63 Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan ;
- Bukti PK-6 :  
Surat pernyataan H. Abubakar, BA. tanggal 28 Juni 1989 diketahui Lurah Senayan dengan Register No. 477/1.755.6 tanggal 28 Juni 1989 yang menyatakan bahwa betul memiliki sebidang tanah seluas 582 m2 yang didapat dari Mudjit bin Siman berdasarkan akta No. 84/KB/83 tanggal 22 Pebruari 1983 tercatat Girik C. 543 atas nama Mudjit bin Siman dan belum pernah diperjual belikan ;
- Bukti PK-7 :  
Akta Jual Beli No. 84/KB/1983 tanggal 22 Pebruari 1983 antara ahli waris Umar bin Mudjit menjual kepada H. Abubakar, BA. di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Pardjoko disaksikan oleh Kasan Tabrani dan Syahro ;
- Bukti PK-8 :  
Surat kuasa para ahli waris Mudjit bin Siman kepada salah satu ahli waris Umar bin Mudjit yang dikenal Lurah Tebet Barat dengan Register No. 120/1/209/1981 tanggal 26 Januari 1981 untuk menjual tanah tersebut kepada H. Abubakar, BA. ;
- Bukti PK-9 :  
Keterangan/fatwa waris No. 484/1981 tanggal 3 September 1981 yang menetapkan bahwa Umar bin Mudjit cs adalah ahli waris Mudjit bin Siman ;
- Bukti PK-10 :

Hal. 17 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat pernyataan H. Amarullah tanggal 5 September 1990 yang dibukukan dalam Buku Daftar yang disediakan untuk itu oleh Notaris Makmur, SH. Notaris pengganti dari Haji Asmawel Amin, SH. tanggal 29 September 1990 ;

- Bukti PK-11 :

Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 29487.1.711 tanggal 4 Oktober 1988 yang ditujukan kepada PT. Harangganjang tentang pembebasan tanah Kav. 63 Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan ;

- Bukti PK-12 :

Rekomendasi untuk SIPPT atas tanah terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. No. 63 s/d 68 Jakarta Selatan No. 1.711.52/1074/31/ PPT/1995 tanggal 16 Juni 1995 yang ditujukan kepada Bapak Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

- Bukti PK-13 :

Surat Setoran Restribusi (SSR) No. 124/DTK/SIPPT7 VI/96-97 tanggal 5 Juni 1996 untuk memenuhi ketentuan dalam SIPPT pada butir 5 ;

- Bukti PK-14 :

Surat Tanda Setoran No. 8252/R/II/94/95 tanggal 2 Pebruari 1995 biaya pengukuran/pematokan tanah yang diterima BPD DKI Jakarta Cabang Kebayoran Baru pada tanggal 20 Maret 1995 ;

- Bukti PK-15 :

Surat Gubernur DKI Jakarta No. 2319/-1.87 tanggal 9 Agustus 1999 yang ditujukan kepada Menteri Kehakiman ;

- Bukti PK-16 :

Inventarisasi obyek pajak yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan No. S-4314/WPJ.06/KB. 05.03/2000 tanggal 20 Juli 2000 tentang perincian pencadangan sebagai berikut :

- a. Kav. 63 dicadangkan untuk PT. Harangganjang ;
- b. Kav. 64 s/d 66 dicadangkan untuk PT. Graha Metropolitan Nuansa ;
- c. Kav. 67 dicadangkan untuk PT. IBMP ;
- d. Kav. 68 dicadangkan untuk PT. SPP ;

- Bukti PK-17 :

Hal. 18 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 6  
PK/PID/1998 tanggal 5 Maret 1999 ;

- Bukti PK-18 :  
Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 151/G Tahun 2000 tanggal 1 Agustus 2000 menolak permohonan grasi para Terpidana ;
- Bukti PK-19 :  
Peta Pembebasan Tanah untuk Kav. 63 yang dikeluarkan oleh Direktorat Agraria DKI Jakarta ;
- Bukti PK-20 :  
Lampiran Surat Gubernur DKI Jakarta yang ditandatangani oleh Surjadi Sudirja yang ditujukan kepada PT. Harangganjang sebagai lampiran Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 14537-1.711.5 tanggal 30 Mei 1996 ;
- Bukti PK-21 :  
Gambar Situasi Pengukuran untuk ijin pemagaran Kav. 63 dengan keputusan ijin keterangan No. 246/SIK/S/96 tanggal 5 Nopember 1996 untuk tanah milik PT. Harangganjang ;
- Bukti PK-22 :  
Surat Direktorat Peraturan Perpajakan I No. S-103/PJ.02/2007 tanggal 7 Maret 2007 yang menegaskan bahwa Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan tidak berkapasitas untuk memberikan keterangan tentang kepemilikan suatu hak atas tanah Girik sejak tanggal 1 April 1993 ;
- Bukti PK-23 :  
Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Kav. 64, 65 dan 66 atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa No. 1869/1.711.5 tanggal 10 Juli 1995 oleh Gubernur KDKI Jakarta ;
- Bukti PK-24 :  
Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 64, 65 dan 66 atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa No. 1.711-2/1376/HGB/S/1996 tanggal 22 Agustus 1996 kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
- Bukti PK-25 :

Hal. 19 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

#### 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

Permohonan Hak Guna Bangunan dari Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta atas tanah Jalan Jenderal Sudirman Kav. 64, 65, 66 Senayan, Jakarta Selatan yang dimohonkan oleh Kantor Wilayah BPN OKI Jakarta dengan surat No. 1.711.2/1.560/31-04/F/B/1996 tanggal 9 Oktober 1996 yang ditujukan kepada Bapak Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta ;

- Bukti PK-26 :

Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 64, 65 dan 66 Jakarta Selatan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa tanggal 12 Desember 1996 No. 025/GMN/LEG/XII/96 yang ditujukan kepada Bapak Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;

- Bukti PK-27 :

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

- Bukti PK-28 :

Gambar Situasi No. 4825/1995 tanggal 27 Oktober 1995 atas tanah seluas 14.890 m<sup>2</sup> ;

- Bukti PK-29 :

Gambar Situasi No. 5277/1995 tanggal 23 Nopember 1995 atas tanah seluas 4.727 m<sup>2</sup> ;

- Bukti PK-30 :

Gambar Situasi No. 5278/1995 tanggal 23 Nopember 1995 atas tanah seluas 1.560 m<sup>2</sup> ;

- Bukti PK-31 :

Kronologis perolehan tanah Kav. 63 yang ditujukan kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nopember 2006 ;

- Bukti PK-32 :

Surat Kecamatan Kebayoran Baru No. 210/073.3 tanggal 9 Maret 1993 tentang Daftar Inventarisasi Pembayaran Tanah dan

Hal. 20 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

**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)



Bangunan Kav. 63 Kelurahan Senayan yang ditujukan kepada PT.  
Harangganjang ;

3. Bahwa alat bukti baru atau Novum yang ditemukan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diajukan permohonan penyempahan berita acara ditemukan bukti baru atau Novum tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register No. 296/Pdt.P/2007/PN.Jak.Sel. tanggal 10 Oktober 2007 dan belum ditentukan hari sidang atas penemuan bukti baru atau Novum tersebut sehingga belum dibuat dalam Berita Acara Penetapan Pengadilan ;
4. Bahwa bukti baru atau Novum tersebut Pemohon Peninjauan Kembali akan ajukan dalam bentuk tambahan memori peninjauan kembali setelah Pemohon Peninjauan Kembali mendapat penetapan bukti baru atau Novum dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena bukti baru atau Novum tersebut sangat menentukan kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah Kav. 63 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Senayan, Kecamatan Kabayoran Baru, Jakarta Selatan yang sekarang menjadi obyek sengketa antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) ;

**B. SUATU KEBOHONGAN ATAU TIPU MUSLIHAT ATAU BUKTI PALSU.**

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI a quo dengan alasan suatu kebohongan atau tipu muslihat yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali karena setelah Pemohon Peninjauan Kembali menerima putusan perkara a quo, baru diketahui bahwa Termohon Peninjauan telah mendapat Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah dari Gubernur DKI Jakarta No. 4245/-1.711.5 tanggal 28 Desember 1994 (bukti PK-24) berdasarkan rekomendasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 1.711.52/1182/31/PPT/1994 tanggal 1 Juni 1994 (bukti P-7) dan rekomendasi untuk SIPPT atas tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 63 s/d 68 Jakarta Selatan No. 1.711.52/1074/31/PPT/1995 tanggal 16 Juni 1995 (bukti PK-12) ;
2. Bahwa berdasarkan surat izin penunjukan penggunaan tanah dari Gubernur DKI Jakarta oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan Surat No. 1.711.2/1376/HGB/3/1996 tanggal 22 Agustus 1996

Hal. 21 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti PK-24) merekomendasikan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kanwil BPN DKI Jakarta dan oleh Kanwil/KBPN dengan Surat No. 1.711.2/1.560/31-04/F/B/1996 tanggal 9 Oktober 1996 (bukti PK-25), maka oleh Menteri Negara Agraria/KBPN terbitlah Surat Keputusan No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997 tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa (bukti PK-27) ;

3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN tersebut maka oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas tanah Kav. 64, 65 dan 66 atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa dengan Gambar Situasi No. 4825/1995 (bukti PK-28). Dengan diterbitkannya Sertifikat berdasarkan pencadangan tanah, maka menurut hukum Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) telah menerima/mengakui keputusan rapat kordinasi instansi terakhir tentang pencadangan tanah Kav. 63 s/d 68 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan ;
4. bahwa berdasarkan hal-hal diatas terbukti bahwa Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) telah melakukan suatu kebohongan atau tipu muslihat karena Termohon PK berdasarkan rekomendasi Kanwil BPN DKI Jakarta No. 1.711.52/1182/31/PPT/1994 tanggal 1 Juni 1994 telah diterbitkan sertifikat HGB No. 456/Senayan dengan gambar situasi 4825/1995 tanggal 28 Desember 1995 berdasarkan keputusan rapat tentang pencadangan Kav. 63 s/d 68. Apabila Termohon Peninjauan Kembali ungkapkan dalam persidangan, maka sudah pasti Majelis Hakim tidak memenangkan termohon PK dalam perkara aquo, sebab berdasarkan fakta hukum telah terbukti bahwa Termohon Peninjauan Kembali sudah menerima keputusan rapat kordinasi instansi terkait tentang pencadangan tanah Kav. 63 s/d Kav. 68 masing-masing antara lain :
  - PT. Harangganjang untuk Kav. 63 ;
  - PT. Graha Metropolitan Nuansa untuk Kav. 64, 65 dan 66;
  - PT. Inti Bakti Multi Persada Untuk Kav. 67;
  - PT. Surya Darma Pratama untuk Kav. 68;

Hal. 22 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



5. Bahwa dasar pencadangan tanah Kav. 63 s/d 68 dalam rekomendasi kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.771.52/1182/31/PPT/1994 tanggal 1 Juni 1994 telah diterbitkan surat ijin penunjukan penggunaan tanah dari Gubernur DKI Jakarta No. 4245/-1.711.5 tanggal 28 Desember 1995 atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa kemudian telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas nama Termohon Peninjauan Kembali ;
6. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan rekomendasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.52/1182/31/PPT/1994 tanggal 1 Juni 1994 (Bukti P-7) jo. rekomendasi Tanah Kav. 63 s/d 68 No. 1.711.52/1074/31/PPT/1994 tanggal 16 Juni 1995 (Bukti PK-12) maka Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah diterbitkan surat ijin penunjukan penggunaan tanah (SIPPT) No. 1453/-1.711.5 tanggal 30 Mei 1996 atas nama PT. Harangganjang untuk Kav. 63 dan PT. Bhakti Multi Persada (dahulu Turut Tergugat 1) untuk Kav. 67 serta PT. Surya Darma Pratama untuk Kav. 68, sehingga masing-masing pihak menurut hukum telah mendapatkan surat ijin penunjukan penggunaan tanah, maka rekomendasi pencadangan tanah Kav. 63 s/d 68 mengikat semua pihak;
7. Bahwa surat ijin penunjukan penggunaan tanah (SIPPT) atas nama Pemohon Peninjauan Kembali, Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) dan PT. Intibhakti Multi Persada (dahulu Turut Tergugat I) serta PT. Surya Darma Pratama telah diterbitkan SIPPT berdasarkan rekomendasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.52/1182/31/PPT/1994 tanggal 1 Juni 1994 (Bukti P-7) jo rekomendasi No. 1.711.52/1074/31/PPT/1995 tanggal 16 Juni 1995 (bukti PT-12), maka menurut hukum Keputusan Rapat Koordinasi Instansi terkait tentang pencadangan tanah Kav. 63 s/d 68 adalah sah dan mengikat semua pihak;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas terbukti bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan suatu kebohongan atau tipu muslihat dan kebohongan mana baru diketahui setelah Majelis memutuskan perkara aquo ini. oleh karena itu mohon Bapak Ketua Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim peninjauan

Hal. 23 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

**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

kembali memeriksa dan memutuskan perkara ini seadil-adilnya demi tegaknya hukum ;

9. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali juga telah menemukan bukti palsu berdasarkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI No. 6 PK/PID/1998 tanggal 5 Maret 1999 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti PK-17) dan surat keputusan Presiden RI No. 151/G THN 2000 tanggal 1 Agustus 2000 tentang penolakan permohonan grasi para terpidana atas nama H. Abdul Aziz (bukti PK-18), dimana dalam amar putusan telah menghukum H. Abdul Aziz (dahulu Tergugat III) dengan hukuman penjara selama 7 bulan, karena telah melakukan tindak pidana pemalsuan ;
10. Bahwa amar putusan tersebut sebagai bukti bahwa H. Abdul Aziz Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat III telah melakukan tindak pidana pemalsuan atas tanah Kav. 68, walaupun putusan tersebut hanya menyangkut tanah Kav. 68, tetapi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan tanah Kav. 63 s/d 67, sehingga dengan terbuktinya perbuatan tindak pidana pemalsuan tersebut dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon Majelis Hakim peninjauan kembali membuka kembali perkara a quo ini dan memberikan putusan yang seadil-adilnya ;
11. Bahwa dengan terbuktinya Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat III, yang telah melakukan tindak pidana pemalsuan dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Majelis Hakim peninjauan kembali menjadikan putusan pidana tersebut untuk membuka kembali perkara a quo dengan memeriksa kembali perkara a quo dan memutuskan perkara ini dengan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2260 K/Pdt/2006 jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 549/Pdt/2005/PT.DKI jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 846/Pdt-G/2004/PN.Jak.Sel. dengan mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) ;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo ini berdasarkan rekomendasi Kanwil BPN DKI Jakarta No. 1.711.52/1182/31/PPT/1994 tanggal 1 Juni 1994 (bukti P-7) jo

Hal. 24 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

#### 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)



rekomendasi Kanwil BPN DKI Jakarta No. 1.711.52/1074/31/PPT/1995 tanggal 16 Juni 1995 (bukti PK-12), karena baik PT. Graha Metropolitan Nuansa maupun PT. Harangganjang mendapat surat ijin penunjukkan penggunaan tanah berdasarkan rekomendasi tersebut ;

## **C. ADANYA PUTUSAN BERTENTANGAN SATU SAMA LAIN.**

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan putusan peninjauan kembali No. 44 PK/TUN/2000 tanggal 9 September 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-1) dimana dalam pertimbangannya bahwa surat ijin penunjukan penggunaan tanah No. 1453/1-711-5 tanggal 30 Mei 1996 atas tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 63 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kabayoran Baru, Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada PT. Harangganjang adalah sah, sedangkan dalam putusan perkara No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. amar putusannya menyatakan tanah Kav. 63 Jalan Jenderal Sudirman adalah milik Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) ;
2. Bahwa dengan adanya putusan peninjauan kembali No. 44 PK/TUN/2000 yang bertentangan dengan putusan perkara No. 846/PDT.G/2004/PN.Jak.Sel. dimana putusan perkara No. 44 PK/TUN/2000 menyatakan tanah Kav. 63 adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali dan di pihak lain Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan putusan No. 846/PDT.G/2004/PN.Jkt.Sel. adalah pemilik tanah Kav. 63 dengan kedua putusan tersebut yang saling bertentangan satu sama lain, telah menimbulkan ketidak pastian hukum, sebab Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan putusan perkara No. 44 PK/TUN/2000 selaku pemilik tanah Kav. 63, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan putusan perkara No. 846/PDT.G/2004/PN.Jkt.Sel. selaku pemilik tanah Kav. 63, padahal berdasarkan putusan perkara No. 44 PK/TUN/2000 Pemohon Peninjauan Kembali telah memperoleh tanah Kav. 63 melalui prosedur pembebasan yang dilakukan oleh tim pembebasan tanah DKI Jakarta, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali melakukan pembebasan tidak melalui prosedur hukum yang berlaku ;
3. Bahwa kepemilikan Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) yang diperoleh dari H. Abdul Aziz berdasarkan

Hal. 25 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



Akta No. 55, 56 dan 53 tanggal 6 Pebruari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. berdasarkan pertimbangan putusan peninjauan kembali dalam perkara No. 44 PK/TUN/2000 tanggal 9 September 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah cacat hukum atau tidak sah sesuai dengan azas perlindungan hukum maka perolehan hak yang didasarkan pada perbuatan pidana tidak dapat dilindungi hukum ;

4. Bahwa dengan demikian maka putusan peninjauan kembali No. 44 PK/TUN/2000 tanggal 9 September 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang sudah tepat dan benar. Sebab perolehan tanah Kav. 63 oleh PT. Harangganjang telah melalui prosedur pembebasan tanah yang dilakukan oleh tim pembebasan tanah DKI Jakarta sedangkan pembebasan tanah yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) tidak melalui prosedur pembebasan tanah sesuai ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas terbukti bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik yang sah atas tanah Kav. 63 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan adalah sah milik Pemohon Peninjauan Kembali. Oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali mohon Majelis Hakim peninjauan kembali membuka kembali perkara ini dengan mengadili kembali agar memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

#### **D. ADANYA KEKHILAFAN ATAU KEKELIRUAN HAKIM.**

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali dengan alasan kekhilafan atau kekeliruan hakim, maka perkenankanlah Pemohon mengemukakan tentang kekhilafan atau kekeliruan hakim dalam mengabulkan eksepsi Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara No. 846/PDT.G/2004/PN. Jak.Sel. dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi tentang Nebis In Idem yang diajukan Tergugat I, II, III dan IV ;
- Menyatakan gugatan Penggugat Ne Bis In Idem ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat ;

Hal. 26 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.319.000,- ;
- 2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mendasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyatakan bila putusan yang telah berkekuatan hukum tetap telah ditetapkan kepemilikan suatu hak, jika diajukan gugatan baru oleh Penggugat yang dikalahkan dalam perkara terdahulu atas obyek gugatan yang sama, maka dinyatakan Ne Bis In Idem. Pertimbangan Majelis Hakim yang demikian telah salah menafsirkan maksud dan tujuan lahirnya yurisprudensi tersebut, sebab maksud dan tujuan lahirnya ketentuan yurisprudensi tersebut hanya ditujukan kepada Penggugat yang dikalahkan dalam perkara terdahulu tidak ditujukan kepada Tergugat yang dikalahkan dalam perkara terdahulu. Menurut Azas Ne Bis In Idem bahwa apabila Penggugat yang dikalahkan dalam perkara terdahulu kemudian mengajukan gugatan baru sebagai Penggugat, maka perkara tersebut adalah Ne Bis In Idem ;
- 3. Bahwa ternyata dalam perkara No. 846/PDT.G/2004/PN.JKT.SEL. Pemohon Peninjauan Kembali adalah Penggugat dan Termohon Peninjauan Kembali adalah Tergugat sedangkan dalam perkara terdahulu No. 460/PDT.G/1991/PN.Jak.Sel. (bukti T1-1). Pemohon Peninjauan Kembali adalah Tergugat sedangkan Termohon Peninjauan Kembali adalah Penggugat, maka menurut asas hukum bahwa perkara tersebut tidak terkena asas Ne Bis In Idem, karena Tergugat yang dikalahkan dalam perkara terdahulu (IC perkara No. 460/PDT.G/1996/PN.Jak.Sel.) yang mengajukan gugatan baru dalam perkara No. 846/PDT.G/2004/PN.Jak.Sel. sebagai Penggugat tidak terkena asas Ne Bis In Idem ;
- 4. Bahwa subyek gugatan yang terkena asas Nebis In Idem apabila pihak Penggugat dulu dan penggugat sekarang adalah sama dan Tergugat dulu dan Tergugat sekarang adalah sama, misalnya Penggugat dulu dan Penggugat sekarang adalah A dan Tergugat dulu dan Tergugat sekarang adalah B, maka menurut hukum perkara tersebut terkena Ne Bis In Idem, tetapi dalam perkara No. 846/Pdt.G/2002/PN.Jak Sel. Pemohon Peninjauan Kembali adalah Penggugat sedangkan Termohon Peninjauan Kembali adalah Tergugat dan dalam perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak. Sel.

Hal. 27 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



Pemohon Peninjauan Kembali adalah Tergugat , sedangkan Termohon Peninjauan kembali adalah Penggugat, maka menurut hukum perkara No. 846/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel. tidak Ne Bis In Idem dengan perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. ;

5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali juga mengikutsertakan para pihak dalam perkara No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. yaitu Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah pihak baru yang semula tidak diikutsertakan dalam perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel., dengan diikutsertakan para pihak dalam perkara a quo, maka perkara No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tidak Ne Bis In Idem dengan perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 102/K/SIP/1972 tanggal 23 Juli 1973 yang menyatakan : Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak dalam perkara yang sudah diputus terlebih dahulu, maka tidak ada Ne Bis In Idem ;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terlihat dengan jelas bahwa perkara No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tidak Nebis In Idem dengan perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI memeriksa kembali perkara a quo ini dan memutuskan dengan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2260 K/Pdt/2006 ;

## **E. MOHON PEMERIKSAAN SETEMPAT DAN PEMERIKSAAN SAKSI.**

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Bapak ketua Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Agung berdasarkan kewenangan dalam Pasal 73 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 mohon memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara dalam tingkat pertama untuk mengadakan pemeriksaan tambahan atas saksi kunci dan memerintahkan pula kepada Pengadilan tingkat pertama untuk mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa supaya perkara ini menjadi tuntas dan tidak terjadi putusan yang saling bertentangan satu sama lain ;
2. Bahwa permohonan ini cukup beralasan karena obyek sengketa Kav. 63 telah ditangani melalui instansi terkait yang hasilnya telah dituangkan dalam rekomendasi Kanwil BPN DKI Jakarta No.

Hal. 28 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.711.52/1182/31/PPT/1994 tanggal 1 Juni 1994 dan rekomendasi No. 1.711.52/1074/31/PPT/1995 tanggal 16 Juni 1995 kepada Gubernur DKI Jakarta dan berdasarkan rekomendasi tersebut menjadi dasar diterbitkan SIPPT atas nama PT. Harangganjang, PT. Graha Metropolitan Nuansa, PT. Inti Bhakti Multi Persada dan PT. Surya Darma Pratama ;

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

Bahwa alasan-alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut menurut hemat Majelis Hakim dapat dibenarkan atas dasar pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa pada hakekatnya pokok sengketa dalam kasus ini adalah tentang status sebidang tanah kaveling yang terletak di jalan Jenderal Sudirman kaveling No 63 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, yang menurut dalil Pemohon Peninjauan Kembali merupakan hak yang diperuntukkan bagi Pemohon Peninjauan Kembali (berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya sebagai Novum), tapi dilain pihak oleh pihak Termohon Peninjauan Kembali I (PT. Graha Metropolitan Nuansa) dinyatakan sebagai milik Termohon Peninjauan Kembali I (PT Graha Metropolitan Nuansa) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 846/Pdt.G/2004/P.N.Jak.Sel. yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan dikuatkan pula oleh putusan Mahkamah Agung.

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi dalam perkara ini sebagai Judex Factie maupun Mahkamah Agung ( kasasi) sebagai Judex Yuris (yaitu perkara Nomor 846/Pdt.G/2004/PN.Jak. Sel jo 549/Pdt/2005/PT.DKI jo 2260 K/Pdt/2006) telah menyatakan bahwa perkara ini secara formal bersifat ne bis in idem dengan perkara yang telah diputus sebelumnya (yaitu perkara Nomor 460/Pdt.G/1996/PN. Jak Sel. jo Nomor 618/Pdt/1998/PT.DKI jo. No.1084 K/Pdt/2000 jo. No. 1/PK/Pdt/2004), sehingga pemeriksaannya di Pengadilan tidak sampai masuk terhadap pokok perkara.

Majelis peninjauan kembali berpendapat bahwa pada hakekatnya, rasa keadilan tidak saja ditinjau dan dilihat dari segi formal legalistik yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa, tetapi harus juga ditinjau dan dilihat dari

Hal. 29 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



segi keadilan substantif dengan mempertimbangkan segi-segi kondisional yang mempengaruhinya.

Pengadilan didorong untuk menggali rasa keadilan substantif (substantive justice) di masyarakat, dan tidak semata-mata terbelenggu pada ketentuan formal undang-undang (procedural justice). Demikian pula alur berfikir tersebut dipergunakan untuk menilai apakah perkara ini dapat dikategorikan sebagai "ne bis in idem" atukah tidak, sehingga pemeriksaan tidak dapat ditutup atau dikunci perkaranya dengan justifikasi atau legitimasi "ne bis in idem" saja.

Manakala tampak adanya petunjuk-petunjuk ke arah pemutar-balikan hukum dibalik rekayasa, maka Pengadilan/Hakim harus menggali kebenaran sejati atas dasar kebenaran yang hakiki.

Maka Mahkamah Agung dalam tingkat pemeriksaan peninjauan kembali ini tidak akan membatasi pada permasalahan-permasalahan formal belaka (legal justice) tetapi berusaha untuk mencari dan menemukan kebenaran dan keadilan yang sejati (substansial justice) sehingga akan meninjau terlebih dahulu pada persyaratan untuk pengajuan peninjauan kembali (pasal 67) itu apakah terpenuhi atau tidak, dan kemudian masuk pada pemeriksaan pokok perkara.

Menimbang, bahwa oleh karenanya yang terlebih dahulu harus dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat peninjauan kembali ini, adalah persoalan yuridis tentang alasan yang dipakai sebagai pintu masuk untuk pemeriksaan tingkat peninjauan kembali yaitu sebagaimana dikemukakan dalam memori peninjauan kembali :

- a. Apakah memang ada Novum dalam perkara ini ?
- b. Apakah memang ada kesalahan atau kekeliruan yang nyata oleh Hakim dalam putusannya ?

Menimbang, bahwa dari sejumlah bukti baru atau novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan yang telah dilakukan penyempahan pada tanggal 22-11-2007 sebagai syarat pengajuannya (pasal 69 Undang-Undang Mahkamah Agung No.14/1985 jo No.5/2004), Majelis akan mempertimbangkan beberapa bukti diantaranya yaitu yang sangat relevan dan sangat menentukan, yaitu masing-masing adalah :

- Bukti PK-11 menunjukkan bahwa pada tanggal 4 Oktober 1988 oleh Gubernur Kepala Daerah Ibukota Jakarta telah disetujui pembebasan tanah dan diterbitkan SIPPT tanah kaveling No. 63 Jalan Sudirman,

Hal. 30 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan bagi PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) ;

- Bukti PK-12 menunjukkan bahwa rekomendasi tanah untuk penerbitan SIPPT tanah kaveling No. 63 sampai dengan No. 68 adalah tetap mengacu pada surat tertanggal 1 Juni 1994 No. I.711.32/1102/31/ PPT/ 1994 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, surat mana ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta ;
- Bukti PK-13 menunjukkan bahwa pada tanggal 5 Juni 1996 Pemda DKI Jakarta Dinas Tata Kota telah menagih kepada PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) untuk pembayaran setoran retribusi SSR dan telah dibayar oleh yang bersangkutan pada tanggal 10 Juni 1996 ;
- Bukti PK-14, menunjukkan bahwa pada tahun 1995 PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) telah ditagih penyeteroran retribusi oleh Dinas Tata Kota Jakarta dan telah dibayar pada tanggal 20 Maret 1995 ;
- Bukti PK 15 menunjukkan adanya surat permohonan perhatian yang diajukan oleh Gubernur DKI Jakarta tanggal 9 Agustus 1999 kepada Menteri Kehakiman RI bahwa dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1998, Gubernur DKI telah memenangkan mengenai kebijakan pemberian SIPPT pada PT. Harangganjang. Namun dalam perkara PT. Graha Metropolitan Nuansa (Termohon) menggugat PT. Harangganjang di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 460/Pdt.G/1996 dan telah diputus pada tanggal 11 Juni 1998 dengan amar putusan yang memenangkan PT Graha Metropolitan Nuansa. Disini terjadi putusan perdata (tingkat pertama) yang mengabaikan dan mengesampingkan putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bukti PK-16, menunjukkan bahwa pada tanggal 20 Juli 2000, pihak PT. Harangganjang ditunjuk sebagai salah satu wajib pajak untuk penerbitan SIPPT Kaveling 63-68 sebagai obyek pajak yang berlokasi di Jalan Jenderal Sudirman ;
- Bukti PK-19 menunjukkan peta situasi tanah kaveling 63 di Jalan Jenderal Sudirman tentang pembebasan tanah tersebut yang dikeluarkan oleh Direktorat Agraria DKI Jakarta ;
- Bukti PK-21 menunjukkan bahwa sejak 5 Nopember 1996 terhadap PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) telah disetujui

Hal. 31 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

#### 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

diterbitkannya IMB atas bangunan yang terletak di kaveling 63 tersebut diatas, ijin mana diterbitkan oleh Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Pemda DKI Jakarta ;

- Bukti PK-23, bukti PK-24, Bukti PK-25 menunjukkan bahwa yang berhak atas tanah-tanah kaveling, baik SIPPT maupun HGB, adalah PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA, yaitu kaveling nomor 64, 65 dan 66, BUKANNYA KAVELING No. 63 yang SIPPT-nya telah diterbitkan atas nama PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) ;
- Bukti PK-26 menunjukkan bahwa memang yang dimohonkan penerbitan HGB atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa adalah sebenarnya kaveling Nomor 64, Nomor 65 dan Nomor 66 BUKANNYA kaveling Nomor 63 Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Sedangkan kaveling No. 63 tersebut oleh Pemohon diakui bahwa sedang diperiksa oleh Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara No. 181 G/TUN/1996/PTUN Jakarta ;
- Bukti PK-27 menunjukkan bahwa Keputusan Menteri Negara/Kepala BPN Nomor 5/HGB/BPN/97 tanggal 6 Januari 1997 yang memberikan HGB kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa adalah terhadap tanah-tanah berstatus Hak Milik Adat yang telah dilepaskan haknya oleh para pemiliknya sehingga menjadi tanah yang dikuasai Negara, termasuk didalamnya tanah adat Nomor 19 a D II atas nama Haji Romeli b. Kiming yang sebenarnya terletak dalam kaveling Nomor 63, yang ikut diberikan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;  
Demikian juga Bukti PK-28, PK-29 dan PK-30 yang bersesuaian dengan Bukti PK-27 tersebut.
- Bukti PK-31 menunjukkan rangkaian kronologi perolehan kaveling nomor 63 oleh PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) yang pernah ditujukan kepada Kakanwil BPN di DKI Jakarta pada bulan Nopember 2006 ;

Menimbang, bahwa bukti PK-31 tersebut sebenarnya tidak bisa dikategorikan sebagai Novum sebab bukti tersebut baru ada sejak tanggal bulan Nopember 2006, sehingga penerbitannya adalah sesudah ada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 30 Juni 2005.

Hal. 32 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi bukti tersebut bukanlah bukti lama yang baru ditemukan, tetapi merupakan bukti yang memang baru dibuat sesudah adanya putusan Pengadilan.

Namun demikian, bukti tersebut dapat menjadi petunjuk untuk menjadi lebih jelasnya duduk persoalan tanah kaveling No 63 yang menjadi sengketa ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti PK-11 sampai dengan PK-16 tersebut, pihak Termohon Peninjauan Kembali (PT. Graha Metropolitan Nuansa) telah menyangkal dengan menyatakan bahwa bukti-bukti tersebut bukan bukti baru karena sudah pernah diajukan dalam perkara Nomor 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. sebagai peradilan tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara yang diajukan peninjauan kembali sekarang ini adalah terhadap perkara yang asalnya tingkat pertama adalah perkara Nomor 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi acuan adalah perkara Nomor 846/Pdt.G/2004/PN.JKT.SEL. tersebut untuk menilai apakah bukti PK-11 sampai dengan Pk-16 dan lain-lain tersebut sudah pernah diajukan sebagai bukti atau tidak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa ternyata diantara bukti-bukti tersebut setelah diteliti dan diperinci memang ada yang sudah pernah diajukan sebagai bukti yaitu bukti PK-12, bukti PK-19, bukti PK-20, dan bukti PK-21 ;

Sedangkan yang memang belum pernah diajukan sebagai bukti sehingga yang dapat diterima sebagai Novum dalam peninjauan kembali ini dan dipertimbangkan adalah :

Bukti PK-11, Bukti PK-13, Bukti PK-14, Bukti PK-15, Bukti PK-16, Bukti PK-23, Bukti PK-24, Bukti PK-25, Bukti PK-26, Bukti PK-27, Bukti PK-28, Bukti PK-29, dan Bukti PK-30. Sehingga karenanya secara formal upaya permohonan peninjauan kembali dapat diterima, dan pemeriksaan dilanjutkan pada pemeriksaan pokok perkara sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa bukti-bukti Novum tersebut ternyata ada fakta-fakta hukum bahwa :

- Sejak tahun 1988 Gubernur Kepala Daerah DKI telah menyetujui dan menerbitkan SIPPT atas tanah Kaveling No. 63 Jalan Sudirman Jakarta Selatan bagi PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) atas dasar pembebasan tanah oleh PT. Harangganjang, dan kemudian pada

Hal. 33 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1996 oleh yang bersangkutan telah dibayar setoran retribusi atas dasar tagihan dari Pemda DKI (bukti novum PK-11, PK-13, PK-14).

Hal ini berarti bahwa PT. Harangganjang secara faktual dan yuridis telah mempunyai hubungan hukum dengan tanah kaveling No. 63 a quo sejak lama dan telah memenuhi kewajiban hukumnya ;

- Bahwa Gubernur Kepala Daerah DKI telah mohon perhatian kepada Menteri Kehakiman RI untuk ditegakkannya supremasi hukum dan kewibawaan Pemerintah dalam suratnya tertanggal 9 Agustus 1999 Nomor : 2319/ -/1.87 (bukti novum PK-15) yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pada tanggal 11 Juni 1998 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara perdata Nomor 460 Pdt.G/1996/PN.JKT.SEL. yang telah memenangkan PT. Graha Metropolitan Nuansa dan mengalahkan PT. Harangganjang. Padahal data-data PT. Graha Metropolitan Nuansa tidak didukung oleh bukti-bukti dari instansi yang berwenang tetapi di kesampingkan oleh Majelis Hakim yang memutus. Atas pengaduan PT. Harangganjang kepada Departemen Kehakiman, Majelis yang bersangkutan telah diperiksa oleh Tim Inspektur Jenderal Departemen Kehakiman dan kemudian hasilnya adalah bahwa Majelis Hakim tersebut telah dimutasikan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Ternyata Pengadilan Tinggi DKI Jakarta juga tetap memenangkan PT. Graha Metropolitan Nuansa dan menyampingkan bukti-bukti dan data-data dari PT. Harangganjang maupun dari Gubernur DKI, walaupun data yang diajukan berupa putusan peradilan Tata Usaha Negara (TUN) yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 112 K/TUN/1998 yang berisi bahwa Gubernur Kepala Daerah DKI telah dimenangkan mengenai kebijakan pemberian SIPPT pada PT. Harangganjang ;
- Bahwa sebetulnya perijinan SIPPT dan Hak Guna Bangunan yang diterbitkan bagi PT. Graha Metropolitan Nuansa (Termohon Peninjauan Kembali) adalah terhadap kaveling Nomor 64,65 dan 66, bukannya terhadap kaveling Nomor 63 yang SIPPT-nya telah diterbitkan atas nama PT. Harangganjang (Pemohon Peninjauan Kembali) lihat pula bukti novum PK-24 dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dan bukti novum PK-25 dari Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta, yang isinya adalah

Hal. 34 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

#### 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 permohonan HGB yang diajukan oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa adalah kaveling Jalan Sudirman nomor 64,65 dan 66.

Dari surat bukti novum PK-25 tersebut juga ternyata bahwa tanah Girik C.1762 persil 19 D.II tercatat atas nama H. Romeli b. Kiming juga dimasukkan dalam permohonan PT. Graha Metropolitan Nuansa, sedangkan tanah tersebut termasuk dalam wilayah kaveling nomor 63 ;

Menimbang, selanjutnya bahwa dalam perkara di Peradilan Tata Usaha Negara dalam kaitan dengan SIPPT atas nama PT. Harangganjang yang digugat bersama-sama dengan Gubernur Kepala Daerah DKI sebagai Tergugat-Tergugat oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa (Termohon Peninjauan Kembali) sebagai Penggugat telah diputus dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 44 PK/TUN/2000 tertanggal 9 September 2002 dan didalamnya telah dipertimbangkan bahwa SIPPT atas nama PT. Harangganjang tertanggal 30 Mei 1996 Nomor 1453/1-711-5 untuk tanah kaveling 63 a quo adalah sah yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah DKI. Akan tetapi kemudian dalam perkara perdata sesudah itu ialah perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 846/Pdt G/2004/PN.Jak.Sel. yang diajukan oleh PT. Harangganjang sebagai Penggugat melawan Tergugat PT. Graha Metropolitan Nuansa dimana Gubernur Kepala Daerah DKI juga sebagai pihak Turut Tergugat telah dinyatakan Ne bis in idem sampai tingkat kasasi, karena adanya putusan-putusan perdata sebelumnya yaitu perkara nomor : 460 Pdt/G/1996/PN.Jak.Sel. jo. putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 618/Pdt/1998/PT.DKI jo. putusan Mahkamah Agung Nomor : 1084 K/Pdt/2000 dan Nomor : 1 PK/Pdt/2004, yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa PT. Graha Metropolitan Nuansa adalah pemegang hak dan penguasaan secara fisik dan sah atas tanah kaveling Nomor 63, Jalan Jenderal Sudirman Senayan Jakarta Selatan, dan bahwa SIPPT atas nama PT. Harangganjang Nomor 1453/I.711.5 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap status SIPPT Nomor 1453/I.711.5 atas nama PT. Harangganjang terdapat dua putusan badan peradilan yang berbeda, yaitu peradilan umum (sampai tingkat kasasi Nomor : 1084 K/Pdt/2000 dan tingkat peninjauan kembali Nomor : 1 PK/Pdt/2004) yang menyatakan bahwa SIPPT a quo dinyatakan tidak

Hal. 35 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

#### 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

mempunyai kekuatan hukum, dilain pihak putusan peradilan Tata Usaha Negara (sampai tingkat peninjauan kembali Nomor : 44 PK/TUN/2000) yang memutuskan bahwa penerbitan SIPPT a quo oleh Gubernur Kepala Daerah DKI adalah sah, dan karenanya SIPPT secara hukum adalah sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan penyampaian Ad Informandum tertanggal 7 Juli 2008 oleh PT. Harangganjang dapat diperoleh serangkaian beberapa fakta, yang walaupun suatu Ad Informandum bukan merupakan alat bukti hukum, namun sebagai bahan petunjuk dapat diterima sepanjang ada kaitan erat dengan alat-alat bukti lain yang sah, halmana akan diuraikan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ternyata Gubernur Kepala Daerah DKI juga kemudian menerbitkan lagi SIPPT atas tanah kaveling No. 63 a quo kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa Tanggal 3 Oktober 2007 Nomor 2898/-I.711.534. berdasarkan rekomendasi Surat Kakanwil BPN-DKI Nomor 42/0-9/SIPPT/PP & PM tanggal 5 September 2007.

Bahwa PT. Harangganjang sangat keberatan dengan diterbitkannya SIPPT atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa tersebut, dan oleh karenanya PT. Harangganjang mengirim surat permohonan pencabutan SIPPT tersebut pada tanggal 28 Maret 2008 Nomor 006/III/HG/2008 perihal Pencabutan SIPPT PT. Graha Metropolitan Nuansa dengan Direktur Utama Sdr. Artalyta Suryani (Ayin), surat mana ditujukan kepada Gubernur Kdh DKI tetapi tidak mendapat tanggapan dari Gubernur Kepala Daerah DKI ;

Menimbang, bahwa suatu ijin SIPPT memang bukan bukti kepemilikan, namun SIPPT merupakan dokumen penting untuk mengurus dan memperoleh bukti kepemilikan dalam kasus-kasus tanah seperti ini, sehingga dengan di ubah-ubah nya SIPPT akan sangat merugikan pemegang SIPPT sebelumnya yang oleh badan peradilan yang berwenang pada tingkat peninjauan kembali (putusan No. 44 PK/TUN/2000) dinyatakan sah, tapi kemudian pemegang SIPPT yang bersangkutan tidak berhasil dan tidak memperoleh status kepemilikan atas tanah atau melaksanakan haknya atas dasar SIPPT a quo.

Bahwa sikap Gubernur Kepala Daerah DKI dalam rangkaian kasus ini menunjukkan tidak konsisten serta tidak menjamin kepastian hukum dan mengesampingkan keberadaan putusan peninjauan kembali di Mahkamah

Hal. 36 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008

### 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

Agung yaitu putusan Nomor : 44 PK/TUN/2000, dimana Gubernur Kepala Daerah sendiri juga menjadi pihak dalam perkara itu dan seharusnya mengetahui adanya putusan Peninjauan Kembali tersebut dengan segala pertimbangan hukumnya.

Tindakan Gubernur Kepala Daerah DKI dengan segala rangkaian berikutnya dalam hubungannya dengan Tergugat I, dan Para Tergugat lainnya dalam perkara No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. sekarang ini merupakan kesalahan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yaitu bahwa Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai tanah kaveling No. 63 a quo. Sehingga dengan demikian, atas dasar novum alat-alat bukti baru yang diuraikan diatas, dan tanpa mempertimbangkan lagi alasan-alasan peninjauan kembali yang lain yang dikemukakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali, Majelis peninjauan kembali berpendapat bahwa permohonan peninjauan kembali dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dari Ad Informandum tersebut ternyata juga bahwa PT. Harangganjang (Sdr. Budiman) telah melaporkan tindak pidana pemalsuan kepada Direktorat Reserse Kriminal Polda Metro Jaya pada tanggal 15 Mei 2008, dan sebagai Terlapor adalah : Kepala Dinas Tata Kota DKI Jakarta dan Kepala Biro Hukum Propinsi DKI Jakarta, (Jornal Efendi Siahaan) dan yang akan ditindaklanjuti dengan memanggil dan memeriksa mantan Gubernur DKI Jakarta, PT. Graha Metropolitan Nuansa, Staf BPN Kanwil DKI Jakarta, Staf Dinas Tata Kota DKI Jakarta, Camat Kebayoran Baru, dan lain-lain ;

Menimbang, bahwa sekalipun baru berupa laporan perkara pidana dan belum sampai pada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (yang akan berlangsung lama), tetapi dari rangkaian keseluruhan peristiwa yang diuraikan tersebut sampai terbitnya SIPPT atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa tertanggal 3 Oktober 2007 Nomor 2898/-I.711.534 dengan luas tanah  $\pm$  8.315 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Sudirman kaveling 63, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dapatlah digambarkan adanya petunjuk-petunjuk ke arah rekayasa dalam proses penerbitan SIPPT dan dokumen-dokumen lain sehingga mengakibatkan berbeda-bedanya putusan-putusan berbagai badan peradilan dalam sesama Kekuasaan Kehakiman.

Hal. 37 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis peninjauan kembali menyimpulkan bahwa tidak terdapat adanya upaya hukum Ne Bis In Idem dalam kasus ini dengan perkara No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel., sebab Majelis mendasarkan dan mengikuti yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 yang menyatakan bahwa " Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak dalam perkara yang sudah diputus terlebih dahulu, maka tidak ada Ne Bis In Idem" ;

Bahwa dalam perkara ini memang ada perbedaan para pihaknya dengan penjelasan sebagai berikut :

Dalam perkara Nomor 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel, pihak Penggugat adalah PT. Graha Metropolitan Nuansa sedangkan pihak Tergugat adalah PT. Harangganjang (Tergugat I), Iskandar Indra (Tergugat II), PT. Intibakti Multipersada (Tergugat III), H. Amarilah (Tergugat IV), Notaris H. Asmawel Amin SH (Tergugat V), PT. Indonesian Sales Organisation (Turut Tergugat I), Kanwil BPN DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Gubernur Kdh DKI Jakarta (Turut Tergugat III).

Sedangkan dalam perkara Nomor 846/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, pihak Penggugat adalah PT. Harangganjang, dan pihak Tergugat adalah PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I), PT. Indonesian Sales Organisation (Tergugat II), H. Abdul Azis (Tergugat III), Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Dua (Tergugat IV), PT. Intibhakti Multipersada (Turut Tergugat I), Syamsudin (Turut Tergugat II), H. Abubakar B.A (Turut Tergugat III), Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta (Turut Tergugat IV), Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. (Turut Tergugat V) ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka eksepsi para Tergugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat adanya unsur Ne Bis In Idem dalam perkara ini, maka berdasarkan beberapa novum alat bukti yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis Peninjauan Kembali akan menyatakan amar putusannya dengan mengkaitkan pada petitum yang dimohonkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (PT. Harangganjang) dalam gugatannya di perkara Nomor : 846/Pdt.G/2004/ PN. Jak. Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Hal. 38 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Penggugat tentang pembayaran ganti rugi materiil sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh milyar) tidak dapat dikabulkan karena tidak disertai pembuktian yang konkrit dan terperinci, demikian pula tentang permohonan pelaksanaan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) adalah tidak relevan untuk diputuskan dalam tingkat Peninjauan Kembali ;

Menimbang, bahwa petitum tentang menyatakan sah dan berharga sitaan jaminan (Conservatoir beslag) juga tidak bisa dikabulkan karena dalam perkara ini tidak dilakukan sitaan jaminan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : PT. Harangganjang dan membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2260 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT. HARANGGANJANG** tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2260 K/Pdt/2006 tertanggal 28 Pebruari 2007 yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 549/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 4 April 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 30 Juni 2005.

## MENGADILI KEMBALI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi tentang Ne Bis In Idem yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV.

Hal. 39 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad).
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak atau pemilik yang sah dan satu-satunya atas Tanah Kaveling 63 terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Gedung Sumitmas ;
  - Sebelah Selatan : Kaveling 64 ;
  - sebelah Barat : Jalan Jenderal Sudirman
  - sebelah Timur : Tanah Masyarakat (sisa girik C 519)
4. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pindahan dan Penyerahan Hak/Cessie Nomor 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. di Jakarta ;
5. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Girik C No. 87 Persil 8 D.I. atas nama Romli bin Kiming ;
6. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang menerima hak daripadanya untuk mengosongkan Tanah Kaveling No. 63, terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan menyerahkannya kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini .
8. Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V untuk mematuhi isi putusan ini.
9. Menolak gugatan selebihnya.

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 5 Desember 2008 oleh Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan

Hal. 40 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH. dan Prof. DR. Vallerine J.L.K., SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Matheus Samiaji, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-Anggota :

ttd.

Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH.

ttd.

Prof. DR. Vallerine J.L.K., SH., MH.

K e t u a :

ttd.

Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH.

Biaya-biaya :

- 1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
- 2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-
- 3. Administrasi PK ..... Rp. 2.493.000,-
- Jumlah ..... Rp. 2.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.

Matheus Samiaji, SH., MH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH. MH.

NIP. 040030169

Hal. 41 dari 41 hal. Put. No. 169 PK/Pdt/2008