



P U T U S A N

Nomor 222 PK/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. Para Ahli Waris ASIM bin MILIN, yaitu:

1. **AMAH**, istri dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Kembangan Utara, RT 007, RW 008, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. **KINAN bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. **SIMAN bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. **AMAN bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 008, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
5. **MUNGGA bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 008, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021



6. Para Ahli Waris dari Almarhum SININ bin ASIM,
yaitu:

- 6.1. SOFIAH**, istri dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 6.2. NIMAH**, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Kp. Pondok Randu, RT 005, RW 002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 6.3. SURYAMIN**, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 6.4. YANTIH**, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, Nomor 134, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 6.5. MAYA**, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Kembangan Utara, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;
- 6.6. ABDULLAH**, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

II. Para Ahli Waris Ross bin Milin, yaitu:

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021



2.1. LEM bin LEMAN, anak dari almarhumah Ross bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

2.2. AMI bin LEMAN, anak dari almarhum Ross bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading, RT 007, RW 002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Abdul Basir Latuconsina, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bukit Kencana Raya, Cluster Bukit Indah 3, Blok B, Nomor 5, Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2020;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT ANTILOPE MAJU PURI INDAH, berkedudukan di Mall Puri Indah, Lantai 5, Jalan Puri Mall Barat, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, diwakili oleh Ir. Husin Widjajakusuma dan Jeffri S. Tanudjaja, masing-masing selaku Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hery Sulistyono, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Taman Bukit Hijau, Nomor 40, Pondok Indah, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2020;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n :

1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAKARTA BARAT,

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Kota Jakarta Barat, diwakili oleh Ir. Nandang Agus Taruna, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Kota Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2020;

2. **DAUD bin TAIMUN atau Para Ahli Warisnya**, dahulu bertempat tinggal di Kampung Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, baik di dalam negeri maupun di luar negeri;
3. **TOHA bin KANUNG atau Para Ahli Warisnya**, bertempat tinggal di Kampung Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, diperbaiki menjadi bertempat tinggal di RT 09, RW 01, Nomor 72, Kelurahan Kembangan Selatan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
4. **RUHIJAT**, mantan Lurah Kembangan Selatan tahun 1995, beralamat di Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, Jalan Raya Kembangan Selatan, Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
5. **LURAH KEMBANGAN SELATAN**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, Jalan Kembangan Selatan, Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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

6. **CAMAT KEMBANGAN**, berkedudukan di Kantor Kecamatan Kembangan, Jalan Komplek BTN, Nomor 12, Taman Meruya Ilir, Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
7. **KETUA RT 002, KELURAHAN KEMBANGAN SELATAN, KECAMATAN KEMBANGAN, KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kembangan Selatan, Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
8. **KETUA RW 001, KELURAHAN KEMBANGAN SELATAN, KECAMATAN KEMBANGAN, KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, Jalan Kembangan Selatan, Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
9. **KETUA RW 002, KELURAHAN KEMBANGAN SELATAN, KECAMATAN KEMBANGAN, KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, Jalan Kembangan Selatan, Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
10. **MANAGEMENT PENGELOLA MALL PURI INDAH MALL**, berkedudukan di Mall Puri Indah, Lantai 2, Jalan Puri Mall Barat, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;
11. **WALIKOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kantor Walikota Jakarta Barat, Jalan Kembangan Raya, Nomor 2, RT 02, RW 02, Kembangan Selatan, Kembangan, Kota Jakarta Barat, diwakili oleh H.M. Anas Efendi, S.H., M.M., selaku Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Didit Sumaryanta, dan kawan-kawan, Para Pegawai

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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)



Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, berkantor di Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Barat, Jalan Raya Kembangan, Nomor 2, Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2017;

- 12. GUBERNUR DKI JAKARTA**, berkedudukan di Kantor Gubernur DKI Jakarta, Jalan Medan Merdeka Selatan, Nomor 8-9, Blok F, Gambir, Kota Jakarta Pusat;
- 13. MENTERI DALAM NEGERI RI**, berkedudukan di Kementerian Dalam Negeri, Jalan Medan Merdeka Utara, Nomor 7, Gambir, Kota Jakarta Pusat, diwakili oleh Tjahjo Kumolo, selaku Menteri Dalam Negeri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada W. Sigit Pudjianto, S.H., M.H., selaku Kepala Biro Hukum Kemdagri, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Medan Merdeka Utara, Nomor 7, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2017;
- 14. MENTERI KEUANGAN c.q. DIREKTUR JENDERAL PAJAK c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH VI JAYA KHUSUS c.q. KEPALA KANTOR PELAYANAN PBB JAKARTA BARAT c.q. KEPALA UPPD KEMBANGAN**, berkedudukan di Jalan Kembangan Raya, Nomor 2, Blok B, Lantai 12, RT 02, RW 02, Kembangan Selatan, Kembangan, Kota Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Tanah Girik Nomor 626, yang terletak di Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi, adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2608, Kembangan Selatan tidak sah dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan (hilang daya berlakunya);
5. Menyatakan Surat Ukur dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, Kembangan Selatan adalah salah/keliru dalam penentuan luas dan batas-batas tanah milik Tergugat, karena memasukan luasan Tanah Girik Nomor 626 milik almarhum Milin bin Salin, seluas 6.920 m² yang belum pernah diperjualbelikan itu kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, Kembangan Selatan;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mengajukan permohonan perbaikan Surat Ukur dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, Kembangan Selatan, dengan mengurangi luas tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, Kembangan Selatan tersebut seluas 6.000 m² kepada Turut Tergugat-1 paling lambat 14 hari setelah keputusan atas perkara *a quo* dibacakan;
7. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan Tanah Girik Nomor 626, mencabut pagar sekeliling dan mencabut papan pengumuman yang dipasang di atas Tanah Girik Nomor 626 milik Para Penggugat paling lambat 14 hari setelah keputusan atas perkara *a quo* dibacakan;
8. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan fisik Tanah Girik Nomor 626 kepada Para Penggugat secara sekaligus dan seketika, paling lambat 14 hari setelah keputusan atas perkara *a quo* dibacakan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp243.760.000.000,00 (dua ratus empat puluh tiga miliar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika;

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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

11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
12. Memerintahkan Turut Tergugat-1, Turut Tergugat-2, Turut Tergugat-3, Turut Tergugat-4, Turut Tergugat-5, Turut Tergugat-6, Turut Tergugat-7, Turut Tergugat-8, Turut Tergugat-9, Turut Tergugat-10, Turut Tergugat-11, Turut Tergugat-12, Turut Tergugat-13 dan Turut Tergugat-14 dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I, V, X, XI, XII dan XIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat X:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Eksepsi kadaluarsa/lewat waktu (*exceptio temporis*);
- Eksepsi *error in persona*;
- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kadaluarsa;

Eksepsi Turut Tergugat V:

- Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat;

Eksepsi Turut Tergugat XI:

- Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan kurang pihak;

Eksepsi Turut Tergugat XII:

- Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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

Eksepsi Turut Tergugat XIII:

- Kompetensi absolut/kewenangan mengadili;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Kedudukan Penggugat (*legal standing*);
- Gugatan Para Penggugat *obscuur libelum* (gugatan kabur/tidak jelas);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 790/Pdt.G/2016/PN Jkt Brt, tanggal 6 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tanah Girik Nomor 626, yang terletak di Kotamadya Jakarta Barat, adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2608, Kembangan Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Surat Ukur dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, Kembangan Selatan adalah cacat hukum;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan Tanah Girik Nomor 626, mencabut pagar sekeliling dan mencabut papan pengumuman yang dipasang di atas Tanah Girik Nomor 626 milik Para Penggugat, setelah putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan fisik Tanah Girik Nomor 626 kepada Para Penggugat secara sekaligus dan seketika, setelah putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan Turut Tergugat-1, Turut Tergugat-2, Turut Tergugat-3, Turut Tergugat-4, Turut Tergugat-5, Turut Tergugat-6, Turut Tergugat-7, Turut Tergugat-8, Turut Tergugat-9, Turut Tergugat-10, Turut Tergugat-11, Turut Tergugat-12, Turut Tergugat-13 dan Turut Tergugat-14 dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang hingga kini dihitung sejumlah Rp8.216.000,00

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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

(delapan juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 383/PDT/2018/PT DKI, tanggal 6 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I/Para Terbanding I semula Tergugat dan Turut Tergugat X, dari Pembanding II/Terbanding II semula Turut Tergugat I, dari Pembanding III/Terbanding III semula Turut Tergugat XIII, dari Pembanding IV/Terbanding IV semula Turut Tergugat XI, dan dari Pembanding V/Terbanding V semula Turut Tergugat XII, serta permohonan banding dari Para Terbanding/Para Pembanding semula Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 790/Pdt.G/2016/PN Jkt Brt, tanggal 6 Februari 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 790/Pdt.G/2016/PN Jkt Brt, tanggal 6 Februari 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Para Terbanding/Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding/Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1890 K/Pdt/2019, tanggal 15 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. Para Ahli Waris Asim bin Milin: 1. Amah, 2. Kinan bin Asim, 3. Siman bin Asim, 4. Aman bin Asim, 5. Mungga bin Asim, 6. Para Ahli Waris dari

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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

almarhum Sinin bin Asim: 6.1. Sofiah, 6.2. Nimah, 6.3. Suryamin, 6.4. Yantih, 6.5. Maya, 6.6. Abdullah, II. Para Ahli Waris Ross Bin Milin: 2.1. Lem bin Leman, 2.2. Ami bin Leman, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1890 K/Pdt/2019, tanggal 15 Agustus 2019, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantara kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2020 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 3 Agustus 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Penerimaan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 790/Pdt.G/2016/PN Jkt Brt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 3 Agustus 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan telah ditemukan *novum*, yaitu:

1. Peta Rincik Tanah Adat Produk, tanggal 15 April 2003, yang diberi tanda bukti PK-1;
2. Dokumen kolektif penelitian sisa tanah-tanah adat/warga yang belum dibebaskan PT Antilope Madju, yang diberi tanda bukti PK-2;

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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)



kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon semula Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, H. Amah dan Mungga, Kinan, Siman, Aman, Sofiah, Nimah, Suryamin, Yantih, Maya, Abdullah, Lem dan Ami tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1890 K/Pdt/2019, tanggal 15 Agustus 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 383/Pdt/2018/PT DKI, tanggal 31 Agustus 2018;

Dengan Mengadili Kembali:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah tanah milik adat, Girik C Nomor 626, Persil 147 S. III, seluas 5.920 m² dan Persil 141 D.III seluas 1.000 m² atas nama Milin bin Salim, terletak di Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, adalah hak milik Para Penggugat tersebut;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat/Turut Tergugat X memasukkan dan menggabungkan Girik C Nomor 626, Persil 147 S.III dan Persil 141 D.III, (sisa) seluas 6.920 m² milik Para Penggugat kedalam satu kesatuan dengan lokasi tanah-tanah milik Tergugat lainnya, lalu membulldozer, memagar dan menguasainya, adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2608/Kembangan Selatan atas nama Tergugat dan/atau Turut Tergugat X, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukum dan turunan dari padanya;
5. Menyatakan Surat Ukur yang masuk tanah-tanah Tergugat lainnya berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Kembangan Selatan adalah salah/keliru dalam penentuan luas dan batas-batas tanah milik Tergugat karena memasukkan luasan Tanah Adat Girik C Nomor 626



milik alm. Milin bin Salim seluas 6.929 m² yang belum pernah diperjualbelikan itu kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Kembangan;

6. Memerintahkan Tergugat untuk mengajukan permohonan perbaikan Surat Ukur dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Kembangan Selatan dengan mengurangi luas tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Kembangan Selatan tersebut, kepada Turut Tergugat I paling lambat 14 hari setelah putusan perkara *a quo* dibacakan;
7. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat Tanah Milik Adat, Girik C Nomor 626 Persil 147 S.III dan Persil 141 D.III kepada Para Penggugat dan mencabut pagar sekeliling dan papan pengumuman yang dipasang di atas Tanah Adat Girik C Nomor 626 milik Para Penggugat paling lambat 14 hari setelah putusan atas perkara *a quo* dibacakan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp243.760.000.000,00 (dua ratus empat puluh tiga miliar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum/memerintahkan Tergugat membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
10. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum perlawanan/*verzet*, banding atau kasasi;
11. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk, taat dan patuh melaksanakan isi putusan *in casu a quo*;
12. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Dalam Tambahan Petitum:

1. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak pihak ketiga lain (siapa saja) yang ada di atas tanah hak milik Para Penggugat selama ini, yang diajukan berdasarkan permohonan Tergugat dan/atau Turut Tergugat X dan/atau siapa saja yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota



Jakarta Barat) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukum dan turutan dari padanya;

2. Menghukum Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat) untuk menghapus, mencoret dan membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama Tergugat dan/atau pihak ketiga lain (siapa saja) yang mendapat hak dari padanya di atas tanah hak milik Para Penggugat dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
3. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah milik adat, Girik C Nomor 626, Persil 147 S.III seluas 5.920 m² dan Persil 141 D.III seluas 1.000 m² tercatat atas nama alm. Milin bin Salim, terletak di Kelurahan Kembangan Selatan (dahulu Kembangan), Kecamatan Kembangan (dahulu Kecamatan Kebun Jeruk), Kota Administrasi Jakarta Barat, tersebut dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang akan diletakkan terhadap objek tanah sengketa milik Para Penggugat termaksud di atas;
5. Menghukum Tergugat dan/atau pihak ketiga lain (siapa saja) yang memperoleh hak dari Tergugat dan Turut Tergugat X tanpa kecuali, baik sebelum gugatan ini diajukan maupun setelahnya untuk menyerahkan secara sukarela tanah hak milik Para Penggugat termaksud dalam keadaan kosong, tanpa beban dan terbebas dari segala hubungan hukum apapun yang melekat di atasnya;
6. Menghukum Tergugat membayar *dwangsom* (uang paksa) Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap hari Tergugat/Turut Tergugat X lalai melaksanakan isi putusan;

Atau apabila Ketua dan Anggota Majelis Hakim Peninjauan Kembali berpendapat lain, maka dalam peradilan yang benar dan mulia, mohon putusan yang seadilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I, XI dan XIII masing-masing telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 21 September 2020, 8 September 2020, 8 Oktober 2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 15 Oktober 2020, yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 3 Agustus 2020 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 21 September 2020, 8 September 2020, 8 Oktober 2020 dan 15 Oktober 2020, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai bukti-bukti baru yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, karena bukanlah bukti kepemilikan atas objek sengketa yang bersifat otentik;
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik berupa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-5, P-10 dan P-11 serta 2 (dua) orang saksi yang diajukan adalah saksi *de auditu*;
- Bahwa berdasarkan bukti T-4, TT.10-4, berupa Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 273/HGB/DA/79, menetapkan bahwa tanah-tanah hak milik adat *a quo* seperti diuraikan dalam Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut adalah langsung dikuasai oleh negara dan memberikan kepada PT Antilope Maju berupa Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 1980;
- Bahwa adanya kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan karena uraian dalam memori peninjauan kembali hanya merupakan pengulangan dan perbedaan pendapat Para Pemohon Peninjauan Kembali terhadap putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan-alasan lainnya sebagaimana terurai dalam memori peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan karena bukan alasan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali Para Ahli Waris ASIM bin MILIN yaitu Amah dan kawan-kawan, dan Para Ahli Waris ROSS bin MILIN yaitu Lem bin Leman dan kawan tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **I. Para Ahli Waris Asim bin Milin: 1. AMAH, 2. KINAN bin ASIM, 3. SIMAN bin ASIM, 4. AMAN bin ASIM, 5. MUNGGA bin Asim, 6. Para Ahli Waris dari Almarhum Sinin bin Asim: 6.1. SOFIAH, 6.2. NIMAH, 6.3. SURYAMIN, 6.4. YANTIH, 6.5. MAYA, 6.6. ABDULLAH, II. Para Ahli Waris Ross Bin Milin: 2.1. LEM bin LEMAN dan 2.2. AMI bin LEMAN, tersebut;**
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021

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

hari Senin, tanggal 19 April 2021 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

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

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 222 PK/Pdt/2021