



PUTUSAN
Nomor 771 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

R.A. COOL, bertempat tinggal di Jalan Gg. H. Basir Nomor 2 RT.08 RW.04 Kelurahan Jatibening Baru, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. Andi Darti, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Semangka Nomor 39, Koja, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2018;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

Dr. RAHMAT EFFENDI SELAKU WALIKOTA BEKASI, berkedudukan di Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 1, Kelurahan Margajaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat, diwakili oleh R. Ruddy Ganda Kusumah, S.H., M.H., Pejabat (Pj) Wali Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wahyudin, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2018;
Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi, Jawa Barat;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan tanah seluas 792 m² (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kampung Kemang, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik PT. Jasa Marga (Persero);
 - Sebelah Timur : SHM Nomor 1818/Jatibening;
 - Sebelah Selatan : Tugu batas dan SHP Nomor 28;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ibu Intan;Adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28 tertanggal 23 Mei 2001;
4. Menyatakan SHP Nomor 28 tertanggal 23 Mei 2001 atas nama Penggugat dengan tanda-tanda batas tanah yaitu:
 - Tembok selapis : d – e berdiri di dalam batas;
 - Tembok selapis : a – b, b – c, c – d, dan e – f berdiri di luar batas;
 - Patok beton : I s/d IV berdiri di atas batas;Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018

Disclaimer

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



5. Menghukum Tergugat untuk mengajukan permohonan perubahan data fisik tanah yaitu luas, batas-batas tanah dan surat ukur tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1818 tanggal 22-11-1988, atas nama Tergugat, seluas 3.650 m² (tiga ribu enam ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar Ukur Nomor 9487/1987 tanggal 20-07-1988 tersebut ke BPN Bekasi karena tumpang tindih seluas 792 m² (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 28 tanggal 23 Mei 2001 atas nama Pemerintah Kota Bekasi (Penggugat), seluas 1.404 m² (seribu empat ratus empat meter persegi), yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Surat Ukur Nomor 550/Jatibening/2001 dan segala biaya yang timbul dalam proses permohonan perubahan sertifikat tersebut sepenuhnya ditanggung, dibebankan dan dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat melakukan perubahan atas data fisik tanah yaitu luas, batas-batas tanah dan surat ukur tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1818 tanggal 22-11-1988, atas nama Tergugat, seluas 3.650 m² (tiga ribu enam ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar Ukur Nomor 9487/1987 tanggal 20-07-1988 dengan mengurangi seluas 792 m² (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) karena tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28/Jatibening atas nama Penggugat dengan beban sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas 792 m² (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) kepada Penggugat seketika tanpa ada alasan atau syarat apapun juga kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik karena merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 28 tanggal 23 Mei 2001;
8. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kerugian materiil sebesar:

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018



- a. Rp289.224.000,00 (dua ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) sebagai kerugian akibat tidak dapat dimanfaatkannya tanah seluas 1.404 m² (seribu empat ratus empat meter persegi) untuk pembangunan tugu batas antara DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat;
 - b. Sewa tanah apabila Penggugat menyewakannya kepada pihak lain sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per tahun;
 - c. Pajak restoran yang bisa dipungut oleh Penggugat sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per tahun;
 9. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
 10. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat yaitu sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang bersertipikat Hak Milik Nomor 1818 tanggal 22-11-1988, atas nama Tergugat, seluas 3.650 m² (tiga ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar Ukur Nomor 9487/1987 tanggal 20-07-1988, dengan batas tanah yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan tol;
 - Sebelah Timur : Tanah Tulus Suhardjo dan saluran air;
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Basir dan Tergugat;
 - Sebelah Barat : Tanah milik M. Najib;
 11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus apabila terlambat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
 12. Menghukum Turut Tergugat agar melaksanakan dan mematuhi putusan ini;
 13. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat *prematur* (belum saatnya diajukan);

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Girik C Nomor 511 Klas D I atas tanah seluas 4.400 m² (empat ribu empat ratus meter persegi) dan segala surat-surat lainnya yang terkait dengan Girik C Nomor 511 Klas D I tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Surat Kuasa tanggal 22-02-2001 yang didalilkan dari Penggugat Rekonvensi kepada Saudara Bunyamin untuk memenuhi undangan dari Tergugat Rekonvensi, memberikan keputusan dan menerima ganti rugi pembebasan tanah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah tanggal 14 Maret 2001 atas tanah Girik C Nomor 511 Klas D I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28 atas nama Pemerintah Kota Bekasi (Tergugat Rekonvensi) tanggal 23-05-2001 batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Konvensi (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bekasi) untuk mencoret Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28 atas nama Pemerintah Kota Bekasi dalam daftar buku tanah yang tersedia untuk itu;
7. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil maupun immateriil dengan perincian:
 - A. Untuk Kerugian Materiil :



Apabila di atas tanah yang digunakan oleh Tergugat Rekonvensi untuk membangun Tugu Perbatasan antara DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat tersebut Penggugat Rekonvensi sewakan kepada orang/pihak lain terhitung saja sejak SHP Nomor 28 yang ternyata tidak benar tersebut diterbitkan yaitu tahun 2001, maka setiap tahunnya akan diperoleh uang sewa sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), sehingga jumlah kerugian materiil hingga gugatan rekonvensi *a quo* adalah (dari 2001 s/d tahun 2015 = 14 tahun), yaitu $Rp40.000.000,00 \times 14 = Rp560.000.000,00$ (lima ratus enam puluh juta rupiah);

Uang kerugian sebesar Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai, sekaligus dan seketika selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dan kerugian materiil tersebut akan terus bertambah sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) terhitung sejak tahun 2016 hingga Tergugat Rekonvensi mengosongkan, meninggalkan, dan menyerahkan bidang tanah yang dipergunakan untuk membangun Tugu Perbatasan antara DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat;

- B. Untuk kerugian immateriil uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Dan harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai, sekaligus dan seketika dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah, meninggalkan, dan membongkar Tugu Perbatasan antara DKI Jakarta dan Provinsi Jawa Barat, yang masuk ke dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1818/Jatibening atas nama Penggugat Rekonvensi, terletak di Kampung Kemang, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, kemudian menyerahkan tanah yang di atasnya dibangun Tugu Perbatasan tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong seperti semula tanpa beban-beban apapun;
10. Apabila perintah sebagaimana tersebut dalam petitum butir 7 di atas tidak diindahkan oleh Tergugat Rekonvensi, menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan dalam gugatan rekonvensi;
11. Menyatakan putusan dalam perkara gugat balas (rekonvensi) ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, dan kasasi dari Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Bks., tanggal 8 Oktober 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah seluas 792 m² yang terletak di Kampung Kemang, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik PT Jasa Marga (Persero);
- Sebelah Timur : SHM Nomor 1818/Jatibening;
- Sebelah Selatan : Tugu batas dan SHP Nomor 2;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ibu Intan;

Adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28 tertanggal 23 Mei 2001;

4. Menyatakan SHP Nomor 28 tertanggal 23 Mei 2001 atas nama Penggugat dengan tanda-tanda batas tanah yaitu:

- Tembok selapis : d – e berdiri di dalam batas;
- Tembok selapis : a – b, b – c, c – d, dan e – f berdiri di luar batas;
- Patok beton : I s/d IV berdiri di atas batas;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

5. Menyatakan Tergugat untuk mengajukan permohonan perubahan data fisik tanah yaitu luas, batas-batas tanah dan surat ukur tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1818 tanggal 22-11-1988, atas nama Tergugat, seluas 3.650 m², yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar Ukur Nomor 9487/1987 tanggal 20-07-1988 tersebut ke BPN Bekasi karena tumpang tindih seluas 792 m² dengan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 28 tanggal 23 Mei 2001 atas nama Pemerintah Kota Bekasi (Penggugat), seluas 1.404 m², yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Surat Ukur Nomor 550/Jatibening/2001 dan segala biaya yang timbul dalam proses permohonan perubahan sertifikat tersebut sepenuhnya ditanggung, dibebankan dan dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Turut Tergugat melakukan perubahan atas data fisik tanah yaitu luas, batas-batas tanah dan surat ukur tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1818 tanggal 22-11-1988, atas nama Tergugat, seluas 3.650 m², yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar Ukur Nomor 9487/1987 tanggal 20-07-1988 dengan mengurangi seluas 792 m² karena tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28/Jatibening atas nama Penggugat dengan beban sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas 792 m² kepada Penggugat seketika tanpa ada alasan atau syarat apapun juga kepada Penggugat seketika tanpa ada alasan atau syarat apapun juga kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik karena merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 28 tanggal 23 Mei 2001;
8. Menghukum Turut Tergugat agar melaksanakan dan mematuhi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.846.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 160/PDT/2016/PT.BDG., tanggal 7 Juni 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 8 Oktober 2015, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Bks., sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018

Disclaimer

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

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



Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan tanah seluas 792 m² yang terletak di Kampung Kemang, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik PT Jasa Marga (Persero);
 - Sebelah Timur : SHM Nomor 1818/Jatibening;
 - Sebelah Selatan : Tugu batas dan SHP Nomor 2;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ibu Intan;

Adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28 tertanggal 23 Mei 2001;

4. Menyatakan SHP Nomor 28 tertanggal 23 Mei 2001 atas nama Penggugat dengan tanda-tanda batas tanah yaitu:
 - Tembok selapis : d – e berdiri di dalam batas;
 - Tembok selapis : a – b, b – c, c – d, dan e – f berdiri di luar batas;
 - Patok beton : I s/d IV berdiri di atas batas;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

5. Memerintahkan Turut Tergugat melakukan perubahan atas data fisik tanah yaitu luas, batas-batas tanah dan surat ukur tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1818 tanggal 22-11-1988, atas nama Tergugat, seluas 3.650 m², yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar Ukur Nomor 9487/1987 tanggal 20-07-1988 dengan mengurangi seluas 792 m² karena tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28/Jatibening atas nama Penggugat dengan beban sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat;



6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas 792 m² kepada Penggugat seketika tanpa ada alasan atau syarat apapun juga dalam keadaan kosong dan baik karena merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 28 tanggal 23 Mei 2001;
7. Menghukum Turut Tergugat agar melaksanakan dan mematuhi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3149 K/PDT/2016 Tanggal 21 Desember 2016;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3149 K/PDT/2016 Tanggal 21 Desember 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 9/Pdt.G/2015/PN.Bks., *juncto* Nomor 160/PDT/2016/PT.BDG., *juncto* Nomor 3149 K/PDT/2016., *juncto* Nomor 9/Akta.PK/2018/PN.Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 31 Mei 2018, kemudian Termohon Peninjauan Kembali mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 29 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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 23 Mei 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat bukti baru (*novum*) berupa:

- Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 1 Mei 2018;

Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan dan memori peninjauan kembali ini untuk sebagian dan/atau seluruhnya;
2. Menyatakan alasan-alasan dan tuntutan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini dapat diterima;
3. Menyatakan Surat Kuasa tanggal 22-02-2001 kepada Saudara Bunyamin tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah tanggal 14 Maret 2001 atas tanah Girik C Nomor 511 Klas D1 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3149 K/PDT/2016 tanggal 21 Desember 2016 *juncto* Putusan Nomor 160/PDT/2016/PT.BDG., tanggal 7 Juni 2016 *juncto* Putusan Nomor 9/Pdt.G/2015/PN.Bks., tanggal 8 Oktober 2015;
6. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi R.A. Cool adalah pihak yang berhak secara hukum atas tanah perkara tersebut;
7. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Setidaknya:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Jika yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya; (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 23 Mei 2018 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 29 Juni 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* dalam hal ini Mahkamah Agung, tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018

Disclaimer

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



Bahwa bukti *novum* yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tidak bersifat menentukan karena Surat Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) *a quo* berdasarkan laporan R.A. Cool harus ditindaklanjuti dengan proses pemeriksaan di persidangan peradilan pidana untuk membuktikan perihal adanya dugaan tindakan pemalsuan yang diduga dilakukan oleh Sdr. Bunyamin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **R.A. COOL** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah 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 Pemohon Peninjauan Kembali **R.A. COOL**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 30 November 2018, oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota, Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Ttd/. Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.
Ttd/. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	Rp2.489.000,00
4. Jumlah	Rp2.500.000,00

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

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 771 PK/Pdt/2018