

DAN PENYERAHAN SAKSI
**RISALAH PEMBERITAHUAN/PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI
(SURAT TERCATAT)**

**Perkara Perdata Nomor : 882 PK/Pdt/2023 Jo No. 19/Pdt.G/2020/PN Jpa Jo No.
182/Pdt/2021/PT SMG Jo No. 3495 K/Pdt/2022**

Pada hari Rabu tanggal 6 Desember 2023, saya Didik Setiawan, SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Jepara ;

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA ;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR
WILAYAH PROVINSI JAWA TENGAH Cq KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEPARA, berkedudukan di Jl. K.H. A. Fauzan No.2 Pengkol Jepara,
dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuli Fitriyanto SH, Dkk. Yang berdasarkan
Surat Kuasa khusus Tertanggal 17 Mei 2023,
Disebut sebagai Pemohon Peninjauan Kembali II;**

Tentang Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 882 PK/Pdt/2023 tanggal 17 Oktober 2023, dalam perkara antara ;

H. JOON HELMI, Dkk	Sebagai	PARA PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;
	Melawan	
TANTO SANTOSO	Sebagai	TERMOHON PENINJAUN KEMBALI ;
	Dan	

**PT KARYA PRIMA KUSUMA WIJAYA, Dkk Sebagai PARA TURUT TERMOHON
PENINJAUAN KEMBALI**

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : I. H. JOON HELMI, II. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA TENGAH Cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA dan III. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq GUBERNUR PROVINSI JAWA TENGAH Cq PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III untuk membayar biaya perkara, pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)

Pemberitahuan ini dilakukan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 tahun 2022 tentang perubahan atas peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang administrasi perkara dan persidangan di Pengadilan secara elektronik.

Demikian risalah pemberitahuan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya.



Jurusita

DIDIK SETIAWAN, SH

PUTUSAN
Nomor 882 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **H. JOON HELMI**, bertempat tinggal di Jalan Salam Raya, Nomor 78, RT 007, RW 003, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asri, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Munde Herlambang & Partner, beralamat kantor di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, Lantai 15, Suite 1505, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (SCBD), Jalan Jenderal Sudirman, Kaveling 52-53, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2023;
- II. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA TENGAH cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA**, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Sun Eddy Widijanto, A.Ptnh., berkedudukan di Jalan K.H. A Fauzan, Nomor 2, Pengkol VII, Pengkol, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, untuk sementara berkedudukan di Jalan K.H. Wahid Hasyim, Nomor 138, Kelurahan Petroyudan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuli Fitrianto, S.H., dan kawan-kawan, para Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, beralamat di Jalan K.H. Ahmad Fauzan, Nomor 2, Jepara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2023;



III. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq* MENTERI
DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA *cq* GUBERNUR
PROVINSI JAWA TENGAH *cq* PEMERINTAH KABUPATEN
JEPARA, yang diwakili oleh Pj Bupati Jepara Edy
Supriyanta, ATD. S.H., M.M., berkedudukan di Jalan R.A.
Kartini, Nomor 1, Kelurahan Panggang, Kecamatan Jepara,
Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa
Tengah Dr. I Made Suamawan, S.H., M.H., berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2023, yang kemudian
memberikan kuasa substitusi kepada Yupiter Selan, S.H.,
M.H., para Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan
Pahlawan, Nomor 14, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Substitusi tanggal 10 Februari 2023;

Para Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III/Tergugat IX,
XII dan I;

L a w a n

TANTO SANTOSO, bertempat tinggal di Jalan Ujungbatu, RT
014, RW 001, Kelurahan Ujungbatu, Kecamatan Jepara,
Kabupaten Jepara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad
Muthohar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor
Badan Pembelaan dan Konsultasi Hukum (BPKH)-MKGR Jawa
Tengah, beralamat di Jalan Kelapa Gading V, Nomor 472
Perumahan Indah, Kelurahan Plamongsari, Kecamatan
Pedurungan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 8 September 2023;

Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat;

D a n

1. **PT KARYA PRIMA KUSUMA WIJAYA**, berkedudukan
terakhir di Desa/Kelurahan Djibokuto, Kecamatan Jepara,
Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, sekarang tidak
diketahui kedudukannya di wilayah negara Republik Indonesia;



2. **DINAS KOPERASI UMKM TENAGA KERJA DAN TRANSMIGRASI KABUPATEN JEPARA**, berkedudukan di Jalan Pesajen, Demaan IV, Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 3. **DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN KABUPATEN JEPARA**, berkedudukan di Jalan Kartini, Nomor 1, Kelurahan Panggang, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 4. **PERUSAHAAN DAERAH BPR BANK JEPARA ARTHA**, berkedudukan di Jalan H.O.S Cokroaminoto, Nomor 8, Kelurahan Kauman, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 5. **SILFIA WIJAYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Jayabaya A II, Nomor 17, RT 018, RW 005, Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 6. **AGUS ARIANTO**, bertempat tinggal di Toko Anjaya, Jalan Kolonel Sugiono, Blok A, Nomor 1, RT 005, RW 002, Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 7. **T. SWARTI HANDAYANI**, bertempat tinggal di Toko Anjaya, di Jalan Kolonel Sugiono, Blok A, Nomor 1, RT 005, RW 002, Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 8. **ANDI SINGGIH**, bertempat tinggal di Jalan Untung Suropati, Nomor 25, RT 002, RW 001, Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 9. **WIEYONO KATEJO**, bertempat tinggal di Toko Besi Anugerah, Jalan Godean Km 9, Spokaro, Seman-Godean, Provinsi DI Yogyakarta;
- Para Turut Terhonor Peninjauan Kembali/Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservator beslag*) atas:
 - a. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 30 November 1998, berdasarkan Surat Ukur Nomor 2704/98 tanggal 3-6-1998, seluas $\pm 7.555 \text{ m}^2$ atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara yang terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah setempat dikena dengan Jalan Kolonel Sugiyono;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 668/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 226/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas 91 m^2 , atas nama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 669/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 227/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 70 \text{ m}^2$, atas nama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 670/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 228/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 70 \text{ m}^2$, atas nama Silfia Wijayanti, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 700/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor



202/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 143 \text{ m}^2$, atas nama Agus Arianto, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 701/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 203/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 110 \text{ m}^2$, atas nama T. Swarti Handayani, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 702/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 204/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 110 \text{ m}^2$, atas nama Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 703/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 205/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 143 \text{ m}^2$, atas nama Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 704/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 206/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 705/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 207/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 706/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 208/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara,



Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 707/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 209/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 708/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 210/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Andi Singgih, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 709/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 211/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 107 \text{ m}^2$ atas nama Wiyono Katejo, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- o. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 710/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 212/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 107 \text{ m}^2$, atas nama Agus Arianto, Sarjana Sosial, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- p. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 711/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 213/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 97 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

3. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Djobokuto, seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ atas nama Untung, terletak di Desa Djobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara : dahulu tanah Tirtoinggih, sekarang Jalan dan sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto;

- Sebelah timur : dahulu tanah Negara, sekarang Jalan Kolonel Sugiyono;
- Sebelah selatan : dahulu tanah Negara, sekarang:
 - sebagian tanah HGB Nomor 703/Jobokuto,
 - sebagian tanah HGB Nomor 704/Jobokuto,
 - sebagian tanah HGB Nomor 705/Jobokuto,
 - sebagian tanah HGB Nomor 706/Jobokuto,
 - sebagian tanah HGB Nomor 707/Jobokuto,
 - sebagian tanah HGB Nomor 708/Jobokuto,
 - sebagian tanah HGB Nomor 709/Jobokuto,
 - sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto, sebagian tanah HGB Nomor 670/Jobokuto;
- Sebelah barat : dahulu tanah Tirtoringin, sekarang:
 - sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto, sebagian tanah HGB Nomor 668/Jobokuto, sebagian tanah HGB Nomor 669/Jobokuto, sebagian tanah HGB Nomor 670/Jobokuto;

adalah milik sah bapak Untung dan atau para ahli waris dan almarhum Untung;

4. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim/mengakui objek sengketa sebagai aset milik Pemerintah Kabupaten Jepara dan perbuatan Tergugat I memasukkan objek sengketa sebagai aset Pemerintah Kabupaten Jepara dan tercatat di Buku Inventaris Dinas/Koperasi dan UMKM Pasar Kabupaten Jepara saat ini bernama Dinas Koperasi UMKM Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Jepara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat II membangun ruko-ruko untuk kegiatan perdagangan di atas tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah serta mengajukan dan atau memberikan hak guna bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor 6/Jobokuto yang seharusnya ditandatangani oleh menteri, namun ternyata ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);





6. Menyatakan sebagai hukum perbuatan oleh Tergugat III mendirikan dan mengelola kios-kios UMKM untuk disewa-sewakan sebagai tempat berjualan dan atau usaha, namun saat ini dikelola oleh Tergugat IV, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
7. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat IV yang mengelola kios-kios UMKM untuk disewa-sewakan sebagai tempat berjualan dan atau usaha, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
8. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat V sampai dengan Tergugat XI yang menempati dan menguasai bangunan ruko-ruko atas dasar sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan di atas tanah milik orang tua Penggugat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Djobokuto atas nama Untung untuk kegiatan perdagangan tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
9. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat XII yang telah menerbitkan keputusan memberikan hak guna bangunan kepada PT Karya Prima Kusuma Wijaya yang seharusnya ditandatangani oleh menteri namun ditandatangani oleh Tergugat XII adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
10. Menyatakan sebagai hukum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 665/Kelurahan Jobokuto, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 666/Kelurahan Jobokuto dan Hak Guna Bangunan Nomor 667/Kelurahan Jobokuto, kesemuanya atas nama PT Karya Prima Kusuma Wijaya di atas Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Jobokuto mengandung kekurangan unsur dan cacat administrasi sehingga dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
11. Menyatakan sebagai hukum penerbitan ke 15 (lima belas) sertifikat hak guna bangunan sebagaimana:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 668/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 226/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas 91 m², atas nama

100

100

100

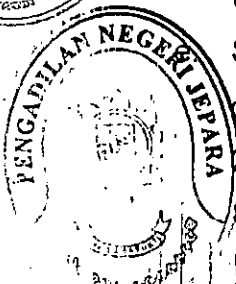
Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 669/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 227/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 70 \text{ m}^2$, atas nama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 670/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 228/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 70 \text{ m}^2$, atas nama Silfia Wijayanti, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 700/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 202/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 143 \text{ m}^2$, atas nama Agus Arianto, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 701/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 203/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 110 \text{ m}^2$, atas nama T. Swarti Handayani, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 702/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 204/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 110 \text{ m}^2$, atas nama Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 703/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 205/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 143 \text{ m}^2$, atas nama Joon



Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 704/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 206/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 705/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 207/JBKT/2000 tertanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 706/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 208/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 707/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 209/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 708/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 210/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Andi Singgih, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 709/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 211/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 107 \text{ m}^2$, atas nama Wiyono Katejo, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;



- n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 710/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 212/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 107 \text{ m}^2$, atas nama Agus Arianto, S.Sos, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- o. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 711/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 213/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 97 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 666/Jobokuto dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 667/Jobokuto atas nama PT Karya Prima Kusuma Wijaya yang memuat kekurangan juridis dan cacat administrasi serta tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Kelurahan Djobokuto yang telah diterbitkan terlebih dahulu (sejak tahun 1972), maka sudah selayaknya sertifikat hak guna bangunan atas nama Tergugat V sampai dengan Tergugat XI tersebut juga dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk menghapus objek sengketa dari catatan aset milik Pemerintah Kabupaten Jepara serta mencoret dari Buku Inventaris Dinas Koperasi dan UMKM Pasar Kabupaten Jepara saat ini bernama Dinas Koperasi UMKM Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Jepara;

13. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp3.900.000.000,00 (tiga miliar sembilan ratus juta rupiah) secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar ganti kerugian uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun per objek sengketa yang dihitung sejak tahun 2020 sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini oleh Para Tergugat;
15. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau siapa saja yang



mendapatkan hak atas tanah objek sengketa serta yang menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut untuk membongkar bangunan ruko-ruko di atas tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat, apabila perlu dengan menggunakan bantuan aparat Kepolisian Negara secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai putusan hukum tetap;

16. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan *a quo*;
17. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
18. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya banding, *verzet*, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim pemeriksa berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

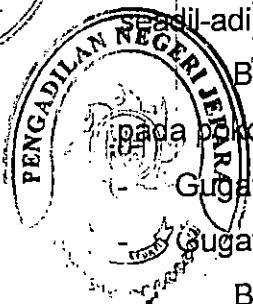
Gugatan Penggugat salah alamat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan kurang cermat (*exceptio obscur libel/onduidelijk*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat salah alamat;
- Kompetensi *absolut*/kewenangan mengadili;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat IX mengajukan gugatan balik (*rekonvensi*) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan



Negeri Jepara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IX dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum sertifikat-sertifikat berikut ini:
 - i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 702/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 204/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas +110 m², atas nama Haji Joon Helmi berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - ii. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 703/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 205/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas +143 m², atas nama Haji Joon Helmi berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - iii. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 704/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 206/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas + 83 m², atas nama Haji Joon Helmi berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - iv. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 705/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 207/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas + 83 m², atas nama Haji Joon Helmi berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - v. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 706/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 208/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas + 83 m², atas nama Haji Joon Helmi berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
 - vi. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 707/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 209/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas + 83 m², atas nama Haji Joon



Helmi berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- vii. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 711/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 213/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas + 97 m², atas nama Haji Joon Helmi berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Pengugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi;

Kerugian materiil sebesar:

1. Biaya Jasa Hukum Penasihat Hukum sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
2. Biaya transportasi selama persidangan sejak gugatan hingga putusan perkara, Jakarta - Jepara sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Total kerugian materiil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);

Dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jepara telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Jpa., tanggal 2 November 2020, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat IX, dan Tergugat XII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Djobokuto, seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ atas nama Untung, terletak di Desa Djobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara : dahulu tanah Tirtoinggih, sekarang Jalan dan sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto;
- Sebelah timur : dahulu tanah Negara, sekarang Jalan Kolonel Sugiyono;
- Sebelah selatan : dahulu tanah Negara, sekarang:
sebagian tanah HGB Nomor 703/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 704/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 705/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 706/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 707/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 708/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 709/Jobokuto;
sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 670/Jobokuto;
- Sebelah barat : dahulu tanah Tirtoinggih, sekarang:
sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 668/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 669/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 670/Jobokuto;



adalah milik sah bapak Untung dan atau para ahli waris dari almarhum Untung;

3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim/mengakui objek sengketa sebagai aset milik Pemerintah Kabupaten Jepara dan perbuatan Tergugat I memasukkan objek sengketa sebagai aset Pemerintah Kabupaten Jepara dan tercatat di Buku Inventaris Dinas Koperasi dan UMKM Pasar Kabupaten Jepara saat ini bernama Dinas Koperasi UMKM Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Jepara adalah

merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

4. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat II membangun ruko-ruko untuk kegiatan perdagangan di atas tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah serta mengajukan dan atau memperoleh Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor 6/Jobokuto yang seharusnya ditandatangani oleh Menteri, namun ternyata ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan oleh Tergugat III mendirikan dan mengelola kios-kios UMKM untuk disewa-sewakan sebagai tempat berjualan dan atau usaha, namun saat ini dikelola oleh Tergugat IV, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat IV yang mengelola kios-kios UMKM untuk disewa-sewakan sebagai tempat berjualan dan atau usaha, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
7. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat V sampai dengan Tergugat XI yang menempati dan menguasai bangunan ruko-ruko atas dasar sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan di atas tanah milik orang tua Penggugat yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 75/Djobokuto atas nama Untung untuk kegiatan perdagangan tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
8. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat XII yang telah menerbitkan keputusan memberikan hak guna bangunan kepada PT Karya Prima Kusuma Wijaya yang seharusnya ditandatangani oleh menteri namun ditandatangani oleh Tergugat XII adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
9. Menyatakan sebagai hukum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 665/Kelurahan Jobokuto, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 666/Kelurahan Jobokuto, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 667/Kelurahan Jobokuto, kesemuanya atas nama PT Karya Prima Kusuma Wijaya di atas Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Jobokuto mengandung



kekurangan juridis dan cacat administrasi sehingga dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

10. Menyatakan sebagai hukum penerbitan keempat belas Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 668/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 226/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas 91 m², atas nama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 669/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 227/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas ± 70 m², atas nama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;



Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 670/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 228/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas ± 70 m², atas nama Silfia Wijayanti, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 700/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 202/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas ± 143 m², atas nama Agus Arianto, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 701/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 203/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas ± 110 m², atas nama T. Swart Handayani, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 702/Kelurahan Jobokuto

diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 204/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 110 \text{ m}^2$, atas nama Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 703/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 205/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 143 \text{ m}^2$, atas nama Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 704/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 206/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 705/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 207/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 706/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 208/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 707/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 209/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 708/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 210/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Andi



Singgih, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 709/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 211/JBKT/2000 tertanggal 20-3-2000, seluas $\pm 107 \text{ m}^2$, atas nama Wiyono Katejo, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 711/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 213/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 97 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 666/Jobokuto dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 667/Jobokuto atas nama PT Karya Prima Kusuma Wijaya yang memuat kekurangan juridis dan cacat administrasi serta tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Kelurahan Djobokuto yang telah diterbitkan terlebih dahulu (sejak tahun 1972), dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

11. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk menghapus objek sengketa dari catatan aset milik Pemerintah Kabupaten Jepara serta mencoret dari Buku Inventaris Dinas Koperasi dan UMKM Pasar Kabupaten Jepara saat ini bernama Dinas Koperasi UMKM Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Jepara;

12. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI masing-masing untuk membayar ganti kerugian uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun per objek sengketa yang dihitung sejak tahun 2020 sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini oleh Para Tergugat;

13. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa serta yang menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut untuk membongkar bangunan



ruko-ruko di atas tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat, apabila perlu dengan menggunakan bantuan aparat Kepolisian Negara secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai putusan hukum tetap;

14. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan *a quo*;

15. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

16. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi, dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp4.601.000,00 (empat juta enam ratus satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 182/Pdt/2021/PT.SMG, tanggal 27 Mei 2021;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3495 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, dan III/Tergugat XII, Tergugat IX, dan Tergugat 1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional R.I. cq. Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Tengah cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, 2. H. Joon Helmi, dan 3. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri R.I. cq. Gubernur Provinsi Jawa Tengah cq. Pemerintah Kabupaten Jepara tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 182/Pdt/2021/PT.SMG tanggal 27 Mei 2021 yang menguatkan amar Putusan

Pengadilan Negeri Jepara Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Jpa., tanggal 2 November 2020 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat IX, dan Tergugat XII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Djobokuto, seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ atas nama Untung, terletak di Desa Djobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : dahulu Tanah Tirtoinggih, sekarang Jalan dan sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto;
- Sebelah timur : dahulu tanah Negara, sekarang Jalan Kolonel Sugiyono;
- Sebelah selatan : dahulu tanah Negara, sekarang:
sebagian tanah HGB Nomor 703/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 704/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 705/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 706/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 707/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 708/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 709/Jobokuto;
sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 670/Jobokuto;
- Sebelah barat : dahulu tanah Tirtoinggih, sekarang:
sebagian tanah HPL Nomor 6/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 668/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 669/Jobokuto;
sebagian tanah HGB Nomor 670/Jobokuto;

Adalah milik sah bapak Untung dan atau para ahli waris dari almarhum Untung;



3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim/mengakui objek sengketa sebagai aset milik Pemerintah Kabupaten Jepara dan perbuatan Tergugat I memasukkan objek sengketa sebagai aset Pemerintah Kabupaten Jepara dan tercatat di Buku Inventaris Dinas Koperasi dan UMKM Pasar Kabupaten Jepara saat ini bernama Dinas Koperasi UMKM Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Jepara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat II membangun ruko-ruko untuk kegiatan perdagangan di atas tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah serta mengajukan dan atau memperoleh Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor 6/Jobokuto yang seharusnya ditandatangani oleh menteri, namun ternyata ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan oleh Tergugat III mendirikan dan mengelola kios-kios UMKM untuk disewa-sewakan sebagai tempat berjualan dan atau usaha, namun saat ini dikelola oleh Tergugat IV, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat IV yang mengelola kios-kios UMKM untuk disewa-sewakan sebagai tempat berjualan dan atau usaha, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
7. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat V sampai dengan Tergugat XI yang menempati dan menguasai bangunan ruko-ruko atas dasar sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan di atas tanah milik orang tua Penggugat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Djobokuto atas nama Untung untuk kegiatan perdagangan tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
8. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat XII yang telah menerbitkan keputusan memberikan hak guna bangunan kepada PT. Karya Prima Kusuma Wijaya yang seharusnya ditandatangani oleh Menteri namun ditandatangani oleh Tergugat XII adalah merupakan perbuatan melawan



hukum (*onrechtmatiggedaad*);

9. Menyatakan sebagai hukum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 665/Kelurahan Jobokuto, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 666/Kelurahan Jobokuto, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 667/Kelurahan Jobokuto, kesemuanya atas nama PT Karya Prima Kusuma Wijaya di atas Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Jobokuto mengandung kekurangan juridis dan cacat administrasi sehingga dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

10. Menyatakan sebagai hukum penerbitan keempat belas Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 668/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 226/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas 91 m², atas nama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 669/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 227/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas ± 70 m², atas nama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Jepara Artha berkedudukan di Jepara, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 670/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 228/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas ± 70 m², atas nama Silfia Wijayanti, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 700/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 202/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas ± 143 m², atas nama Agus Arianto, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;





- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 701/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 203/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 110 \text{ m}^2$, atas nama T. Swarti Handayani, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 702/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 204/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 110 \text{ m}^2$, atas nama Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 703/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 205/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 143 \text{ m}^2$, atas nama Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 704/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 206/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 705/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 207/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 706/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 208/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 707/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor

209/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 708/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 210/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 83 \text{ m}^2$, atas nama Andi Singgih, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 709/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 211/JBKT/2000 tertanggal 20-3-2000, seluas $\pm 107 \text{ m}^2$, atas nama Weyono Katejo, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 711/Kelurahan Jobokuto diterbitkan pada tanggal 15-8-2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor 213/JBKT/2000 tanggal 20-3-2000, seluas $\pm 97 \text{ m}^2$, atas nama Haji Joon Helmi, terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah;



yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 666/Jobokuto dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 667/Jobokuto atas nama PT Karya Prima Kusuma Wijaya yang memuat kekurangan juridis dan cacat administrasi serta tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Kelurahan Djokokuto yang telah diterbitkan terlebih dahulu (sejak tahun 1972), dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

11. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk menghapus objek sengketa dari catatan aset milik Pemerintah Kabupaten Jepara serta mencoret dari Buku Inventaris Dinas Koperasi dan UMKM Pasar Kabupaten Jepara saat ini bernama Dinas Koperasi UMKM Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Jepara;
12. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa serta yang menguasai dan

memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut untuk membongkar bangunan ruko-ruko di atas tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat, apabila perlu dengan menggunakan bantuan aparat Kepolisian Negara secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai putusan hukum tetap;

13. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan *a quo*;

14. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

15. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi, dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Kasasi I, II, dan III/Tergugat XII, Tergugat IX, dan Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3495 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I pada tanggal 20 Januari 2023 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2023, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 April 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Jpa *juncto* Nomor 182/Pdt/2021/PT SMG *juncto* Nomor 3495 K/Pdt/2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara; permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga.

Merimbang, 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 17 April 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 71/Pdt.G/2016/PN Jpa, tanggal 23 Maret 2017, diberi tanda bukti PK-1;
2. Fotokopi Peta Lokasi Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Jepara yang terletak di Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, diberi tanda bukti PK-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 68/2016, tanggal 3 Mei 2016, dibuat oleh dan dihadapan Debby Ekowati, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda bukti PK-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 178/2015, tanggal 11 Desember 2015, dibuat oleh dan dihadapan Debby Ekowati, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda bukti PK-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 54/27/JPR/2001, tanggal 23 April 2001, dibuat oleh dan dihadapan Mohamad Dahlan Kosim, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda bukti PK-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 55/28/JPR/2001, tanggal 23 April 2001, dihadapan Mohamad Dahlan Kosim, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda bukti PK-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 56/29/JPR/2001, tanggal 23 April 2001, dihadapan Mohamad Dahlan Kosim, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda bukti PK-7;
8. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 856/197/Jpr/2001, tanggal 8 Oktober 2001, dihadapan Darmawan Setijanto, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda bukti PK-8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 53/26/JPR/2001, tanggal 23 April 2001, dihadapan Mohamad Dahlan Kosim, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta



Tanah, diberi tanda bukti PK-9;

10. Fotokopi Peta lokasi pertokoan, yang diberi tanda bukti PK-10;

Bahwa selain itu, Pemohon Peninjauan Kembali I menyatakan dalam putusan *judex juris* terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan putusan kasasi Nomor 3495 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022 *juncto* Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 182/Pdt/2021/PT SMG tanggal 21 April 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 19/Pdt.G/2020/Pn Jpa tanggal 2 November 2020;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau apabila Majelis Hakim Agung Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 5 Juni 2023 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung, Republik Indonesia Nomor 3495 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 2 Januari 2023 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2023 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 Juli 2023 sebagaimana tertera dan Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Jpa *juncto* Nomor 182/Pdt/2021/PT SMG *juncto* Nomor 3495 K/Pdt/2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara, permohonan

tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari 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 Juli 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali II pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* berupa:

1. Fotokopi putusan perkara Nomor 71/Pdt.G/2016/PN Jpa., tanggal 23 Maret 2017, diberi tanda bukti PK -1;
2. Fotokopi Surat Nomor 729/600/X/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tentang Klarifikasi dan Mediasi; tanggal 26 Oktober 2016, diberi tanda bukti PK -2;
3. Fotokopi Surat dari Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Nomor 1024/S-300.UK.01.02/1/2020 tentang Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah tanggal 15 Januari 2020, diberi tanda bukti PK-3;
4. Fotokopi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, diberi tanda bukti PK-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 513/KTUN/2018 tanggal 16 Oktober 2018, diberi tanda bukti PK -5;
6. Fotokopi Surat Rekomendasi Bupati Jepara Nomor 590/00736 tentang Pemberian Ijin Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara Terletak di Kelurahan Buludan Kauman, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara tanggal 19 Februari 2000, diberi tanda bukti PK-6;
7. Fotokopi Surat Permohonan Pemeriksaan Lahan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jepara atas nama Untung, diberi tanda

bukti PK-7);

8. Fotokopi Surat Permohonan Pemeriksaan Lahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jepara dari Untung, diberi tanda bukti PK-8;
9. Fotokopi Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara atas nama Untung tanggal 15 Agustus 2000 diberi tanda bukti PK-9;
10. Fotokopi Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara atas nama Untung tanggal 15 Agustus 2000, diberi tanda bukti PK-10;
11. Fotokopi Buku Tanah Nomor 818 tentang Hak Milik yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak Ismatun Ella, diberi tanda bukti PK-11;
12. Fotokopi Surat Ukur Nomor 126/BL/2000 atas Sebidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tanggal 28 Juni 2000, diberi tanda bukti PK-12;
13. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Milik Nomor 819 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak Untung, diberi tanda bukti PK -13;
14. Fotokopi Surat Ukur Nomor 125/BL/2000 atas sebidang tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tanggal 28 Juni 2000, diberi tanda bukti PK-14;
15. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan Nomor 668 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak BPR Jepara Artha, diberi tanda bukti PK -15;
16. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 669 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional tanggal 15 Agustus 2000 dengan nama pemegang hak BPR Jepara Artha, diberi tanda bukti PK-16;
17. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 670 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak Silfia Wijayanti, diberi tanda bukti PK-17;
18. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 700 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak Agus Arianto, diberi tanda bukti PK-18;



19. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 701 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak T. Swarti Handayani, diberi tanda bukti PK-19;
20. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 702 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak Joon Helmi, diberi tanda bukti PK-20;
21. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 703 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak Joon Helmi, diberi tanda bukti PK-21;
22. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 704 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak PT BRI (Persero), diberi tanda bukti PK-22;
23. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 705 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak PT BRI (Persero), diberi tanda bukti PK-23;
24. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 706 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak PT BRI (Persero), diberi tanda bukti PK-24;
25. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 707 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan nama pemegang hak PT BRI (Persero), diberi tanda bukti PK-25;
26. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 708 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan atas nama Andi Singgih, (diberi tanda bukti PK-26;
27. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 709 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan atas nama Wiyono Katego, diberi tanda bukti PK-27;
28. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 710 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan atas nama Bank Internasional Indonesia Tbk., diberi tanda bukti PK-28;
29. Fotokopi Buku Tanah atas Hak Guna Bangunan 711 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dengan atas nama PT BRI (Persero), diberi



tanda bukti PK-29;

Bahwa selain itu terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

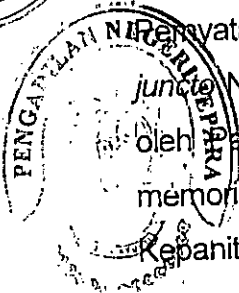
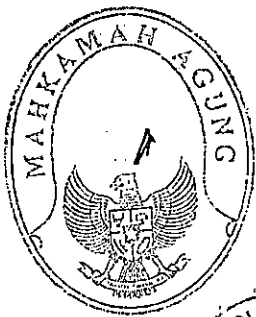
1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Turut Terbanding IX/Tergugat XI;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3495 K/Pdt/2022 *juncto* Nomor 182/Pdt/2021/PT SMG *juncto* Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Jpa;
3. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 5 Juni 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3495 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 4 Januari 2023 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2023 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Juni 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Penyerahan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Jpa *juncto* Nomor 182/Pdt/2021/PT SMG *juncto* Nomor 3495 K/Pdt/2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Pengadilan Negeri tersebut pada hari 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 23 Juni 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali III pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam



putusan ini terdapat *novum* berupa:

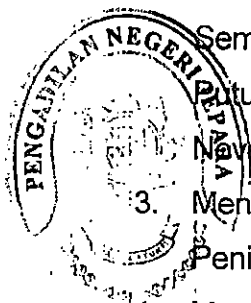
1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 71/Pdt.G/2016/PN Jpa tanggal 23 Maret 2017 diberi tanda bukti PK -1;
2. Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara kepada Muharsuko Wirono, S.H., M.H., dan kawan-kawan Nomor 729/600/X/2016, tanggal 26 Oktober 2016 Perihal Klarifikasi dan Mediasi diberi tanda bukti PK-2;
3. Fotokopi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, diberi tanda bukti PK-3;
4. Fotokopi Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diberi tanda bukti PK-4;

Bahwa selain itu terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* kemudian Pemohon Peninjauan Kembali III memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3495 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 182/Pdt/2021/PT SMG tanggal 27 Mei 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Jpa., tanggal 2 November 2020;
3. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau: apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 5 Juni 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan



peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali III;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan. Bukti baru (*novum*) tidak bersifat menentukan. Terbukti objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Desa Djobokuto atas nama Untung adalah milik sah Untung (orang tua Penggugat), maka Penggugat sebagai ahli warisnya berhak atas objek sengketa;

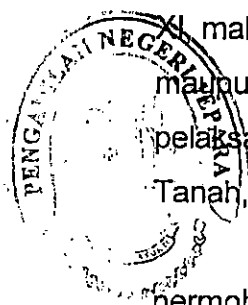
Bahwa terjadi tumpang tindih hak atas tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Desa Djobokuto, seluas 2.500 m² dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Jobokuto seluas 8.095 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Jepara yang telah berubah menjadi sertifikat pada sebagian Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 6/Desa Jobokuto (Tergugat I) yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat V sampai dengan Tergugat XI;

Bahwa terbukti Sertifikat Hak Milik 75/Desa Djobokuto atas nama Untung (ayah Penggugat) telah terbit lebih dahulu yaitu pada tanggal 5 Agustus 1972, sedangkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Jobokuto baru terbit pada tanggal 9 Mei 1985 dan diubah menjadi Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 6/Kelurahan Jobokuto tanggal 30 November 1998 atas nama Tergugat I yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat V sampai dengan Tergugat XI, maka prosedur pemberian hak pakai, hak guna bangunan, atas tanah Negara maupun pemecahan sertifikat hak atas tanah tidak memenuhi ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga penerbitan hak-hak tersebut cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: H. Joon Helmi, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: I. H. JOON HELMI, II. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq* BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA *cq* BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA TENGAH *cq* KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA dan III. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq* MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA *cq* GUBERNUR PROVINSI JAWA TENGAH *cq* PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III 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 hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2023 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./
Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H.

Biaya-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

**SALINAN / TURUNAN RESMI IN
SESUAI DENGAN ASLINYA
JEPARA, 06-12-2023**



Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

