



PUTUSAN

Nomor 108 PK/Pdt/2025

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

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

1. **Hj. USIH**, bertempat tinggal di Kampung Cimuning, RT 003, RW 007, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustikajaya, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
2. **EEN RATNANINGSIH**, bertempat tinggal di Kampung Cimuning, RT 003, RW 007, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustikajaya, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
3. **EMI NURHAYATI**, bertempat tinggal di Kampung Cimuning, RT 003, RW 007, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustikajaya, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reval Handika, S.H., Advokat pada Kantor Hukum RD and Partners, beralamat di Perumahan Taman Puri Cendana, Blok AE 2, Nomor 3, RT 015, RW 016, Desa Tridaya Sakti, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2024;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **NYONYA LILIS SURINAH**, bertempat tinggal di Regency F.7/6, RT 02, RW 014, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
2. **PT PARAMARTA SINERGITAMA**, berkedudukan di Jalan Raya Cimuning Nomor 14, Bantar Gebang, (sekarang Kecamatan Mustika Jaya), Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sekarang alamat tidak diketahui, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Kesatuan

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025



Republik Indonesia;

3. **H. M. MASAN SURYANA**, bertempat tinggal di Kampung Cimuning, RT 03, RW 07, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Slamet Kardiwan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum SKR and Partner, beralamat di Kp Pabuaran, RT 003, RW 024, Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2024;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi lelang (penjualan di muka umum) berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 39/Eks.G/2021/PN Bks. *juncto* Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Bks. terhadap sebidang tanah darat kosong dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1553/Cimuning, seluas 319 m², sebagaimana diuraikan Surat Ukur Nomor 10.05.06.04.03215, tercatat atas nama H. Manin bin Adih, terletak di desa/kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika jaya, dahulu Kecamatan Bantargebang, setempat dikenal sebagai Jalan RT 03, RW 07, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sebidang tanah darat kosong dengan

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025



Sertifikat Hak Milik Nomor 1553/Cimuning, seluas 319 m², sebagaimana diuraikan Surat Ukur Nomor 10.05.06.04.03215, tercatat atas nama H. Manin bin Adih, terletak di Desa/Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, dahulu Kecamatan Bantargebang, setempat dikenal sebagai Jalan RT 03, RW 07, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;

4. Menyatakan Penetapan Eksekusi Lelang sebagaimana Permohonan Eksekusi Perkara Nomor 39/Eks.G/2021/PN Bks *juncto* Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Bks., batal demi hukum;
5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Eksekusi Nomor 39/Eks.G/2021/PN Bks *juncto* Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Bks., atas sebidang tanah darat kosong dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1553/ Cimuning, seluas 319 m², sebagaimana diuraikan Surat Ukur Nomor 10.05.06.04.03215., tercatat atas nama H. Manin Bin Adih, terletak di Desa/Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, dahulu Kecamatan Bantargebang, setempat dikenal sebagai Jalan RT 03, RW 07, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;
6. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Bekasi di Bekasi berpendapat lain, maka: Subsidiar, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 311/Pdt.Bth/2021/PN Bks., tanggal 10 Agustus 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.494.300,00 (dua juta empat ratus sembilan puluh

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ribu tiga ratus rupiah);

Bahwa dalam Tingkat Banding, Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 587/PDT/2022/PT BDG., tanggal 28 Oktober 2022, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Pelawan;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 311/Pdt. Bth/2021/PN Bks., tanggal 10 Agustus 2022, yang dimohonkan banding, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan dari Para Pelawan/Para Pemanding untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pemanding semula Para Pelawan, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2008 K/Pdt/2024, tanggal 11 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Hj. USIH, 2. EEN RATNANINGSIH, 3. EMI NURHAYATI, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/2024, tanggal 11 Juli 2024 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 2 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantara kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2024 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 25 September 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 311/Pdt. Bth/2021/PN Bks *juncto* Nomor 587/PDT/2022/PT BDG *juncto* Nomor 2008 K/Pdt/2024 *juncto* Nomor 18/Akta.PK/Pdt/2024/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 September 2024 itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan 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 25 September 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon PK untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2008 K/Pdt/2024, tanggal 11 Juli 2024;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 587/PDT/2022/PT BDG., tanggal 28 Oktober 2022;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Putusan Nomor 311/Pdt.Bth/2021/PN Bks. tertanggal 10 Agustus 2022;

Mengadili Sendiri:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon PK untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon PK adalah Pemohon yang benar;
3. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon PK dahulu Terbanding I dahulu Terlawan Penyita adalah Termohon yang tidak benar;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025

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)



4. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon PK adalah Pemilik yang sah berdasarkan hukum atas sebidang tanah darat kosong dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1553/Cimuning, seluas 319 m², sebagaimana diuraikan surat ukur Nomor 10.05.06.04.03215, tercatat atas nama H.M. Manin bin Adih, terletak di Desa/Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya dahulu Kecamatan Bantargebang, setempat dikenal sebagai Jalan RT 03, RW 07, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;
5. Menyatakan Penetapan Eksekusi Lelang sebagaimana Permohonan Eksekusi perkara Nomor 39/Eks.G/2021/PN Bks *juncto* Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Bks., batal demi hukum;
6. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Eksekusi Lelang Nomor 39/Eks.G/2021/PN Bks. *juncto* Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Bks. atas sebidang tanah darat kosong dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1553/Cimuning, seluas 319 m², sebagaimana diuraikan surat ukur Nomor 10.05.06.04.03215, tercatat atas nama H.M. Manin bin Adih, terletak di Desa/Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya dahulu Kecamatan Bantargebang, setempat dikenal sebagai Jalan RT 03, RW 07, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;
7. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon PK I, Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon PK II, dan/atau Termohon Peninjauan Kembali III/Termohon PK III untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan isi Putusan Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Bks., tertanggal 16 Desember 2008;
8. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon PK dahulu Terbanding I dahulu Terlawan Penyita untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1553/Cimuning, seluas 319 m², sebagaimana diuraikan Surat Ukur Nomor 10.05.06.04.03215, tercatat atas nama H.M. Manin bin Adih, terletak di Desa/Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya dahulu Kecamatan Bantargebang, setempat dikenal sebagai Jalan RT 03, RW 07, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon PK;
9. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq.* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka:

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan III masing-masing telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 7 Oktober 2024 dan Tanggal 14 Oktober 2024 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 25 September 2024 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 7 Oktober 2024 dan tanggal 14 Oktober 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, ternyata tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan melakukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Lelang Nomor 39/Eks.G/2021/PN Bks *juncto* Nomor 170/Pdt. G/2008/PN Bks., terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1553/Cimuning, seluas 319 m², dimana sebelumnya Pelawan sebagai Tergugat III dalam Perkara Nomor 170/Pdt.G/2008/PN Bks., tanggal 16 Desember 2008 sehingga Pelawan bukan sebagai Pelawan Pihak Ke-III yang mendasarkan gugatan/perlawanan atas alas hak yang sah dengan sertifikat, sehingga Pelawan bukanlah Pelawan yang benar dan harus ditolak;

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

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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Hj. USIH, 2. EEN RATNANINGSIH dan 3. EMI NURHAYATI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 3 Maret 2025 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. 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 Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp 10.000,00
 3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- J u m l a h Rp2.500.000,00

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

Telah Ditandatangani Secara Elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 108 PK/Pdt/2025

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)