



**PUTUSAN**  
Nomor 75 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:

**Hj. SITI HADIATIN**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Al Husna, Nomor 8 RT.004, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Matthew Michele Lenggu, S.H., Advokat pada kantor hukum Lenggu *Law Chamber*, beralamat di Apartemen Green Palace Tower Nusa Indah Unit 18 BB, Rawajati, Kalibata, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2024;  
Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Tergugat I;

**L a w a n**

**MUHAMMAD SARWO EDI, SE.**, bertempat tinggal di Jalan Surya Kencana Nomor 12, RT/RW 02/05, Desa/Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Mangara T. Hutagalung, SH., dan kawan-kawan., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor *Law Firm A.W.R (Agus-Widodo-RAF) & Partners*, beralamat di Komplek Perkantoran Duta Mas Fatamawati Blok A-1, Nomor 14-16 Jalan RS Fatmawati Raya Nomor 39 Jakarta Selatan-12510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2024;  
Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Penggugat;

**D a n**

1. Para Ahli Waris **MINAN Bin H. AMAT**, yaitu:
  - A. Nami Bin Sean;
  - B. Amir Amaludin Bin H. Amat;
  - C. Iis Isnaeni Bin H. Amat;

*Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025*



D. Cindy Aulia Dini Bin H. Amat;

Kesemuanya bertempat tinggal di Kampung Sengkol, RT 005, RW 002, Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

2. **FAHATUL AZMI BALAWI**, bertempat tinggal di RT.005/RW.002, Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Banten;
3. **MICHA BARENO**, bertempat tinggal di Jalan Pertanian Raya Nomor 73 RT.002/RW.04, Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) KECAMATAN SETU, KOTA TANGERANG SELATAN**, berkedudukan di Jalan Raya Puspitek Setu, Kota Tangerang Selatan, Kelurahan Ciater, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. KELURAHAN SETU, KECAMATAN SETU, KOTA TANGERANG SELATAN**, berkedudukan di Jalan Lingkar Selatan Muncul, Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Banten;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Tergugat II, III dan Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Menerima dan mengabulkan permohonan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, telah melakukan tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat karena melakukan pengrusakan dan menguasai serta mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat secara melawan hukum dan tanpa hak;
3. Menyatakan tanah seluas seluas  $\pm 1.300.m^2$  (kurang lebih seribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 503/2009 tertanggal 31 Desember 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara = Tanah Milik Tompel;
  - Sebelah Timur = Tanah Milik Samit/Sailin;
  - Sebelah Selatan = Tanah Milik Lainan;
  - Sebelah Barat = Tanah Milik Tompel;Adalah sah sebagai milik dari Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, secara tanggung renteng dan sekaligus berupa kerugian materiil dan imateriil dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp5.050.000.000,00 (lima miliar lima puluh juta rupiah); ditambah
  - b. Kerugian imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);Terhitung semenjak putusan ini dibacakan dan atau berkekuatan tetap;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikasi (*revindikasi beslag*) yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Tangerang terhadap tanah milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluas seluas  $\pm 1.300.m^2$  (kurang lebih seribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Sengkol RT.003/RW.01, Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, yang terdaftar atas nama Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 503/2009 tertanggal 31 Desember 2009 yang

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025



dibuat dihadapan PPAT Camat Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara = Tanah Milik Tompel;
- Sebelah Timur = Tanah Milik Samit/Sailin;
- Sebelah Selatan = Tanah Milik Lainan;
- Sebelah Barat = Tanah Milik Tompel;

6. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau siapa saja untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah milik Penggugat, yang terletak di Kampung Sengkol RT.003/RW.01 Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan luas  $\pm 1.300.m^2$  (kurang lebih seribu tiga ratus meter persegi,) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun terhitung semenjak putusan ini dibacakan;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung putusan ini dibacakan atau berkuat hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan atau Para Turut Tergugat serta pihak pihak lain yang mendapatkan hak dan atau kuasa dari tanah milik Penggugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini, sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Demikian surat gugatan ini kami sampaikan dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
2. Eksepsi gugatan diskualifikasi *in person*;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Eksepsi gugatan *error in persona*;

Dalam Eksepsi Tergugat II dan III:

1. Surat gugatan Penggugat tidak terang (*obscur libel*) atau gelap isinya (*ounduideliik*);
2. Surat gugatan Penggugat *error in persona* dan atau gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Surat gugatan Penggugat melakukan penggabungan yang tidak dibenarkan;
4. Surat gugatan Penggugat terkait ganti kerugian yang tidak dirinci berdasarkan fakta yang sebenarnya harus dianggap sebagai gugatan tidak berdasarkan hukum;
5. Petitum Penggugat mengenai ganti kerugian tidak dirinci dalam gugatan tidak memenuhi syarat;
6. Petitum gugatan bertentangan dengan posita dan atau gugatan dan petitum tidak saling mendukung;
7. Posita dan petitum surat gugatan Penggugat tidak saling mendukung;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan putusan Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Tng., tanggal 19 Oktober 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah seluas seluas  $\pm 1.300 \text{ m}^2$  (kurang lebih seribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 503/2009 tertanggal 31 Desember 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara = Tanah Milik Tompel;
  - Sebelah Timur = Tanah Milik Samit/Sailin;
  - Sebelah Selatan = Tanah Milik Lainan;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 75 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)



- Sebelah Barat = Tanah Milik Tompel;

Adalah sah sebagai milik dari Penggugat;

4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau siapa saja untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah milik Penggugat, yang terletak di Kampung Sengkol RT.003/Rw.01 Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan luas  $\pm 1.300 \text{ m}^2$  (kurang lebih seribu tiga ratus meter persegi,) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun terhitung semenjak putusan ini dibacakan;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung putusan ini berkuat hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan atau Para Turut Tergugat serta pihak pihak lain yang mendapatkan hak dan atau kuasa dari tanah milik Penggugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini, sebesar Rp8.359.000,00 (delapan juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan Nomor 28/PDT/2023/PT BTN tanggal 16 Februari 2023;

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 3960 K/Pdt/2023 tanggal 20 Desember 2023, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. Hj. SITI HADIATIN, II. MINAN Bin H. AMAT, telah meninggal dunia dan diteruskan oleh Para Ahli Warisnya: 1. Nami Bin Sean, 2. Amir Amaludin Bin H. Amat, 3. Iis Isnaeni Bin H. Amat, 4. Cindy Aulia Dini Bin H. Amat, III. FAHATUL AZMI BALAWI, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025





dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3960 K/Pdt/2023 tanggal 20 Desember 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Februari 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2024 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 21 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Agustus 2024;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 Agustus 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan adanya bukti baru (*novum*) berdasarkan Berita Acara Sumpah Nomor 3960 K/Pdt/2023 *juncto* Nomor 28/PDT/2023/PT BTN *juncto* Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Tng., tanggal 4 September 2024, berupa:

- a. Surat Jual-Beli Tanah-Milik A. Sarin Saridah C. 226. Nomor 03/V/44/ST/1982 tanggal 6 Maret 1982 antara H.M. Jamhari bin Sarin (Penjual) dengan Ny. Siti Hadyatien (Pembeli) (Pemohon), yang baru diketemukan oleh Pemohon pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-1");
- b. Kwitansi Pembayaran No. 01 Tanggal 19 Desember 1981 yang dikeluarkan oleh H. Jamhari Bin Sarin kepada Pemohon yang menyatakan bahwa H. Jamhari Bin Sarin telah menerima uang muka

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pembelian tanah sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Pemohon, yang baru diketemukan pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-2A");

- c. Kwitansi Pembayaran Nomor 02 tanggal 10 Februari 1982 yang dikeluarkan oleh H. Jamhari Bin Sarin kepada Pemohon yang menyatakan bahwa H. Jamhari Bin Sarin telah menerima uang pembayaran pembelian tanah tahap ke-2 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dari Pemohon, yang baru diketemukan pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-2B");
- d. Kwitansi Pembayaran tanggal 3 Maret 1982 yang dikeluarkan oleh H. Jamhari Bin Sarin kepada Pemohon yang menyatakan bahwa H. Jamhari Bin Sarin telah menerima uang pembayaran pembelian tanah tahap ke-3 sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dari Pemohon, yang baru diketemukan pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-2C");
- e. KTP USA SEPOT (Ketua RT003/Perawat Kebun/Orang Tua Saksi Hidayat bin USA) NIK: 32.19.05.2005.03903, Pekerjaan Perangkat Desa, Alamat Kp. Sengkol RT03/RW01 Desa Setu, Kecamatan Serpong, Tangerang ("Bukti PK-3");
- f. Surat Izin Praktek Bidan Swasta (Nama: Ny. St. Hadiyatin) dengan Nomor 074/DKK-1.772.512/1982 bulan Februari 1982 ("Bukti PK-4");
- g. Surat Perintah Jalan Nomor SPRINJAL/BTTS/612A/XII/1993 atas nama Mrs. S. Hadyatien yang dikeluarkan PT. Bhayangkara Tour & Travel pada tanggal 2 Desember 1993 ("Bukti PK-5");
- h. Pesan Fax dari Al Rashid Hospital Kuwait kepada PT. Bhayangkara tertanggal 26 Juni 1996, perihal dengan Rekrutmen tenaga perawat ke Kuwait ("Bukti PK-6");
- i. Surat dari Kedutaan Besar Republik Indonesia di Kuwait dengan Nomor 663/KWT/VII/1996 perihal Surat rekrutmen perawat ke Kuwait tertanggal 20 Juli 1996 ("Bukti PK-7");
- j. Surat dari Kementerian Kesehatan Kuwait kepada Kedutaan Besar Republik Indonesia di Kuwait berkaitan dengan permohonan tenaga kerja perawat tertanggal 23 September 1996 ("Bukti PK-8");

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 75 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Surat balasan dari PT. Bhayangkara Labour Supplier kepada Rumah Sakit KEMKES Kuwait perihal Lowongan Tenaga Perawat di Kuwait dengan nomor Surat: BLS/148/IX/1996 tertanggal 23 September 1996 ("Bukti PK-9");
- l. Surat Tugas dari PT. Bhayangkara Labour Supplier (Nisroen Baeno) Nomor BLS/021/IV/1996 kepada Ny. S. Hady tertanggal 26 April 1996 ("Bukti PK-10");
- m. Surat Memo dari Sahara Tour (Nisroen Bareno) kepada Ny. Siti Hadiatin perihal pertolongan penyelesaian kredit card Citibank a.n. Nisroen Bareno tertanggal 15 Januari 1996("Bukti PK-11A");
- n. Surat Tagihan kartu kredit Citibank atas nama Nisroen Bareno dengan Nomor kartu: 4541780011063661 Visa-Card sebesar Rp13.670.080,00 dan 5401840111047604 Master-Card sebesar Rp13.585.064,00 tertanggal 9 Januari 1996 ("Bukti PK-11B");

serta dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- 1. Menerima permohonan peninjauan kembali (PK) Pemohon (dahulu Tergugat I);
- 2. Menyatakan sah bukti baru atau *novum* sebagai berikut:
  - a. Surat Jual-Beli Tanah-Milik A. Sarin Saridah C. 226 Nomor 03/V/44/ST/1982 tanggal 6 Maret 1982 antara H.M. Jamhari bin Sarin (Penjual) dengan Ny. Siti Hadyatien (Pembeli) (Pemohon), yang baru ditemukan oleh Pemohon pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-1");
  - b. Kwitansi Pembayaran Nomor 01 Tanggal 19 Desember 1981 yang dikeluarkan oleh H. Jamhari Bin Sarin kepada Pemohon yang menyatakan bahwa H. Jamhari Bin Sarin telah menerima uang muka pembayaran pembelian tanah sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Pemohon, yang baru ditemukan pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-2A");
  - c. Kwitansi Pembayaran Nomor 02 Tanggal 10 Februari 1982 yang dikeluarkan oleh H. Jamhari Bin Sarin kepada Pemohon yang menyatakan bahwa H. Jamhari Bin Sarin telah menerima uang

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pembayaran pembelian tanah tahap ke-2 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dari Pemohon, yang baru ditemukan pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-2B");
- d. Kwitansi Pembayaran tanggal 3 Maret 1982 yang dikeluarkan oleh H. Jamhari Bin Sarin kepada Pemohon yang menyatakan bahwa H. Jamhari Bin Sarin telah menerima uang pembayaran pembelian tanah tahap ke-3 sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dari Pemohon, yang baru ditemukan pada tanggal 28 Juli 2024 ("Bukti PK-2C");
  - e. KTP USA SEPOT (Ketua RT003/Perawat Kebun/Orang Tua Saksi Hidayat bin USA) NIK: 32.19.05.2005.03903, Pekerjaan Perangkat Desa, Alamat Kp. Sengkol RT03/RW01 Desa Setu, Kecamatan Serpong, Tangerang ("Bukti PK-3");
  - f. Surat Izin Praktek Bidan Swasta (Nama: Ny. St. Hadiyatin) dengan Nomor 074/DKK-1.772.512/1982 bulan Februari 1982 ("Bukti PK-4");
  - g. Surat Perintah Jalan Nomor : SPRINJAL/BTTS/612A/XII/1993 atas nama MRS. S. Hadyatien yang dikeluarkan PT. Bhayangkara Tour & Travel pada tanggal 02 Desember 1993 ("Bukti PK-5");
  - h. Pesan Fax dari Al Rashid Hospital Kuwait kepada PT. Bhayangkara tertanggal 26 Juni 1996, perihal dengan Rekrutmen tenaga perawat ke Kuwait ("Bukti PK-6");
  - i. Surat dari Kedutaan Besar Republik Indonesia di Kuwait dengan Nomor 663/KWT/VII/1996 perihal Surat rekrutmen perawat ke Kuwait tertanggal 20 Juli 1996 ("Bukti PK-7");
  - j. Surat dari Kementerian Kesehatan Kuwait kepada Kedutaan Besar Republik Indonesia di Kuwait berkaitan dengan permohonan tenaga kerja perawat tertanggal 23 September 1996 ("Bukti PK-8");
  - k. Surat balasan dari PT. Bhayangkara Labour Supplier kepada Rumah Sakit KEMKES Kuwait perihal Lowongan Tenaga Perawat di Kuwait dengan nomor Surat: BLS/148/IX/1996 tertanggal 23 September 1996 ("Bukti PK-9");
  - l. Surat Tugas dari PT. Bhayangkara Labour Supplier (Nisroen Baeno)

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 75 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

Nomor : BLS/021/IV/1996 kepada Ny. S. Hady tertanggal 26 April 1996 ("Bukti PK-10");

m. Surat Memo dari Sahara Tour (Nisroen Bareno) kepada Ny. Siti Hadiatin perihal pertolongan penyelesaian kredit card Citibank a.n. Nisroen Bareno tertanggal 15 Januari 1996("Bukti PK-11A");

n. Surat Tagihan kartu kredit CITIBANK atas nama Nisroen Bareno dengan nomor kartu: 4541780011063661 VISA-CARD sebesar Rp13.670.080,00 dan 5401840111047604 MASTER-CARD sebesar Rp13.585.064,00 tertanggal 9 Januari 1996 ("Bukti PK-11B");

3. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali (PK) Pemohon (dahulu Tergugat I) untuk seluruhnya;kuglkyg
4. Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk menangguhkan eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3960 K/PDT/2023, tanggal 20 Desember 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 28/PDT/2023/PT.BTN tanggal 16 Februari 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 120/Pdt.G/2021/PN.TNG, tanggal 19 Oktober 2022;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO/*niet ontvantkelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Agung Yang Terhormat berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 18 September 2024 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa dari Bukti PK-1, Pemohon ternyata telah membeli tanah seluas 1300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Sengkol RT.003/RW.01, Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Obyek Sengketa) dari H.M. Jamhari bin Sarin, dengan harga sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), pada tahun 1982 di hadapan Kepala Desa Setu, selaku pihak yang mengetahui dan menyaksikan transaksi jual beli tanah tersebut;

Bahwa dari bukti PK-2A, PK-2B dan PK-2C dapat diketahui bahwa pembelian tanah objek sengketa oleh Pemohon kepada H.M. Jamhari bin Sarin telah dibayar lunas;

Bahwa pembelian objek sengketa oleh Pemohon dari H.M. Jamhari bin Sarin, telah dilakukan dihadapan Kepala Desa Setu, sehingga telah memenuhi syarat terang. Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3438 K/Pdt/1987 tanggal 30 Juni 1982 yang antara lain menyatakan : bahwa untuk sahnya suatu jual beli tanah menurut hukum adat, diperlukan adanya dua syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Syarat tunai, yaitu pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual yang secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handeling*);
2. Syarat terang, yaitu pelaksanaan syarat pertama diatas dilakukan dihadapan Saksi Para Pejabat/Pamong Desa;

Bahwa transaksi jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah memenuhi syarat tunai dan terang, oleh karena itu maka sudah memenuhi sebagai pembeli yang beritikad baik, yaitu sebagaimana dirumuskan dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik ialah pembeli yang melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
2. Pembelian tanah dihadapan PPAT;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 75 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Pembelian terhadap tanah milik adat yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang dihadapan atau diketahui Kepala Desa setempat;

Bahwa dengan demikian terbukti bahwa objek sengketa jauh sebelumnya telah dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali dari H.M. Jamhari bin Sarin pada tahun 1982 dan sudah dibayar lunas serta memenuhi syarat terang tunai dan ini berarti bahwa jual beli yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali meski dilakukan dihadapan PPAT, akan tetapi Termohon Peninjauan Kembali tidak melakukan kehati-hatian, yang seharusnya meneliti terlebih dahulu objek jual beli tersebut (objek sengketa), apakah sudah ada yang memiliki dan menguasai ataukah tidak;

Bahwa dengan demikian, Termohon Peninjauan Kembali lah yang tidak beritikad baik karena tidak melakukan penelitian lebih dahulu mengenai status objek sengketa yang dibelinya tersebut;

Bahwa oleh karena itu, berdasar pada saat terjadinya jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang lebih dahulu yaitu tahun 1982, yang jual beli tersebut adalah sah, maka beralasan untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, pembelian objek sengketa oleh Termohon Peninjauan Kembali yang berdasarkan AJB 503/2009 tanggal 31 Desember 2009 adalah tidak sah karena ternyata sebelumnya objek sengketa telah dijual oleh H.M. Jamhari bin Sarin pada tahun 1982 kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan jual beli tersebut terbukti adalah perbuatan hukum yang sah dan karena itu maka Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, putusan Judex Juris tidak dapat lagi dipertahankan dan karena itu harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Hj. SITI

*Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HADIATIN dan membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 3960 K/Pdt/2023 tanggal 20 Desember 2023 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Hj. SITI HADIATIN** tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 3960 K/Pdt/2023 tanggal 20 Desember 2023 yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 28/PDT/2023/PT BTN tanggal 16 Februari 2023 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Tng., tanggal 19 Oktober 2022;

## MENGADILI KEMBALI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 13 Februari 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, 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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025





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

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

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

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

ditandatangani secara elektronik

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 75 PK/Pdt/2025