



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**IBA ROSMAYAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Rajamantri Kaler Nomor 39-40, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jawaten Ginting Soeka, S.H., M.M., Advokat, berkantor di Jalan Batu Tulis Raya Nomor 51, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

- 1. ARIES FATURAHMAN**, dahulu bertempat tinggal di Mulya Golf Residence Blok B1-2, RT 001, RW 001, Kelurahan Pakemitan, Kecamatan Cinambo, Kota Bandung, sekarang tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di luar negeri;
- 2. Hajjah DINE MUTIARA, S.Sos., M.Si.**, bertempat tinggal di Komplek Buah Batu Regency Blok A-6 Nomor 21, RT 001, RW 009, Kelurahan Kujang Sari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;
- 3. JEANNY SUZANNA YUSMAN, S.H.**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kota Bandung, berkantor di Jalan Purwakarta, Komplek Bougenville Blok J Nomor 11, Antapani, Kota Bandung, dalam hal ini Nomor 2 dan 3 memberi kuasa kepada Hadi Permadi S.H., Advokat, berkantor di Jalan Purnawarman Nomor 57, Kota Bandung dan Sukamulya Indah 2-6, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 6 Februari 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

d a n

*Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat;
3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 06/2016, tanggal 25 April 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 08/2016, tanggal 27 April 2016, keduanya dibuat di hadapan Jeanny Suzzana Yusman, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandung (Tergugat III);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996 tanggal 12 September 1996, seluas 464 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh empat meter persegi) saat ini tercatat atas nama Hajjah Dine Mutiara/Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil maupun imateriil kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus sejak adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, total sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian materiil:

Penggugat telah menggunakan jasa advokasi yang profesional untuk menyelesaikan permasalahan hukum terkait objek perkara dimaksud, yaitu dengan uang jasa sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- Kerugian imateriil:

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

#### 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

Penggugat melasa karena dengan Kepala-pada-beserta-nya pada saat penyerahan sampai dengan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 06/2016, tanggal 25 April 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 08/2016, tanggal 27 April 2016, serta nama baik Penggugat dan keluarga Penggugat telah tercemar dengan sering didatangi oleh segerombolan orang-orang tidak dikenal untuk mengusir Penggugat dan keluarga Penggugat dari objek perkara, yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi apabila hal tersebut diperhitungkan dengan nilai uang minimal sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, yaitu:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan rumah, berlokasi di Mulya Golf Residence Blok B1-2, RT 001, RW 001, Kelurahan Pakemitan, Kecamatan Cinambo, Kota Bandung, milik Tergugat I;
  - b. Sebidang tanah dan bangunan rumah di Komplek Buah Batu Regency Blok A-6 Nomor 21, RT 001, RW 009, Kelurahan Kujang Sari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, milik Tergugat II;
  - c. Sebidang tanah dan bangunan rumah di Jalan Purwakarta, Komplek Bougenville Blok J Nomor 11, Antapani, Kota Bandung, milik Tergugat III;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari bilamana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, dihitung sejak adanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* dan kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

#### 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 berdasarkan permohonan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi adalah pemilik yang sah dan diakui secara hukum atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1373/KelurahanTurangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996, tanggal 12 September 1996, seluas 464 m<sup>2</sup>, dan atas tanah dan bangunan seluas 297 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 08/2016 tanggal 27 April 2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi selaku Notaris/PPAT untuk wilayah kerja Kota Bandung;
3. Menyatakan sah dan diakui secara hukum serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 06/2016, tanggal 25 April 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 08/2016, tanggal 27 April 2016, yang dibuat oleh Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi selaku Notaris/PPAT untuk wilayah kerja Kota Bandung;
4. Menyatakan sah dan diakui secara hukum serta mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996, tanggal 12 September 1996, atas nama pemegang hak Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi (Hajjah Dine Mutiara S.Sos., M.Si.) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi/Turut Tergugat Dalam Konvensi (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung);

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

### 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

- Konvensi yang tidak mau mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan milik Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan di atas objek sengketa, yaitu berupa tanah dan bangunan seluas 464 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996 tanggal 12 September 1996 dan juga terhadap tanah dan bangunan seluas 297 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 1374/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.160/1996, tanggal 12 September 1996;
  7. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi atau siapapun yang telah memperoleh hak dari Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dan/atau pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara *a quo* untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan seluas 464 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996, tanggal 12 September 1996 dan juga terhadap tanah dan bangunan seluas 297 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 1374/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.160/1996, tanggal 12 September 1996 kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi setelah putusan ini dibacakan atau diucapkan;
  8. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk mengganti kerugian kepada Penggugat dengan rincian Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak bulan April 2016

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai dan seketika setiap harinya, apabila Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi lalai melaksanakan isi putusan;
10. Menghukum Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi dan Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi/Turut Tergugat Dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 235/Pdt.G/2016/PN Bdg., tanggal 28 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik yang sah dan diakui secara hukum atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengong, Kota Bandung sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996 tanggal 12 September 1996 seluas 464 m<sup>2</sup>, dan atas tanah dan bangunan seluas 297 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengong, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 08/2016,

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

### 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 III Konvensi selaku PPAT untuk wilayah kerja Kota

Bandung;

3. Menyatakan sah dan diakui secara hukum serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 06/2016, tanggal 25 April 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 08/2016, tanggal 27 April 2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat III Konvensi selaku PPAT untuk wilayah Kota Bandung;
4. Menyatakan sah dan diakui secara hukum serta mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996, tanggal 12 September 1996, atas nama pemegang hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi (Hajjah Dine Mutiara S.Sos., M.Si.) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung);
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mau mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau siapapun yang telah memperoleh hak dari Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan/atau pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara *a quo* untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan seluas 464 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996 tanggal 12 September 1996 dan juga terhadap tanah dan bangunan seluas 297 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Rajamantri Kaler I Nomor 39-40, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung, Kota Bandung, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1374/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.160/1996 tanggal 12 September 1996 kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
7. Menghukum Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Menghukum Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.151.000,00 (dua juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 313/PDT/2017/PT BDG, tanggal 12 September 2017;

Bahwa terhadap putusan tersebut diajukan permohonan pemeriksaan kasasi dan Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 747 K/Pdt/2018, tanggal 26 April 2018, yang amarnya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 747 K/Pdt/2018 tanggal 26 April 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 September 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 45/Pdt/PK/2018/PN.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* telah terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/  
Tergugat I Rekonvensi);

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 747 K/Pdt/2018, tertanggal 26 April 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 313/PDT/2017/PT.BDG, tertanggal 12 September 2017 *juncto* Putusan Negeri Bandung Nomor 235/Pdt.G/2016/PN.BDG, tertanggal 28 Februari 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi), Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi);
3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 06/2016 tertanggal 25 April 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 08/2016 tertanggal 27 April 2016, keduanya dibuat di hadapan Jeanny Suzzana Yusman, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandung (Termohon Peninjauan Kembali III) (dahulu Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1373/Kelurahan Turangga, Gambar Situasi Nomor 9.161/1996 tanggal 12 September 1996, seluas 464 m<sup>2</sup>, saat ini tercatat atas nama Hj. Dine Mutiara (Termohon Peninjauan Kembali II) (dahulu Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali IV (dahulu Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding/Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

#### 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 (Pembanding/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi), Termohon

Peninjauan Kembali II (dahulu Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil maupun imateriil kepada Pemohon Peninjauan Kembali secara seketika dan sekaligus sejak adanya putusan dalam perkara ini berkuat hukum tetap, sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

- Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) telah menggunakan jasa advokasi yang profesional untuk menyelesaikan permasalahan hukum terkait objek perkara dimaksud, yaitu dengan uang jasa sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian imateriil:

- Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) merasa trauma dengan kejadian-kejadian sebelum dan pada saat penyerahan sampai dengan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 06/2016, tanggal 25 April 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 08/2016 tanggal 27 April 2016, serta nama baik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) dan keluarga telah tercemar dengan sering didatangi oleh segerombolan orang-orang tidak dikenal untuk mengusir Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) dan keluarga dari objek perkara, yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi apabila hal tersebut diperhitungkan dengan nilai uang minimal sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, yaitu:

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 1-2, RT 001 RW 001, Kelurahan Pakemitan,

Kecamatan Cinambo, Kota Bandung, milik Tergugat I;

b. Sebidang tanah dan bangunan rumah di Komplek Buah Batu Regency Blok A-6 Nomor 21, RT 001, RW 009, Kelurahan Kujang Sari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, milik Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi);

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah di Jalan Purwakarta, Komplek Bougenville Blok J Nomor 11, Antapani, Kota Bandung, milik Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi);

7. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi), Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi) setiap hari bilamana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, dihitung sejak adanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* dan kasasi;

9. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali IV (dahulu Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding/Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Termohon Peninjauan kembali II (dahulu Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali II dan III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 14 Februari 2019 pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra peninjauan kembali, dihubungkan dengan *Judex Juris* dan *Judex Facti* dalam hal ini tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti*, dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa terbukti Penggugat Dalam Konvensi dengan persetujuan suaminya yang bernama Achadiat Djajawinata telah menjual tanah dan rumah objek sengketa kepada Tergugat II Dalam Konvensi, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 06/2016, tanggal 25 April 2016, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1373/Kelurahan Turangga dan Akta Jual Beli Nomor 08/2016, tanggal 27 April 2016, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1374/Kelurahan Turangga, oleh karena itu tanah dan rumah objek sengketa telah beralih menjadi milik Tergugat II Dalam Konvensi;
- Bahwa sewaktu penandatanganan kedua Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak terbukti adanya *dwang*, *dwaling* maupun *bedrog*, sehingga jual beli tersebut sah dan mengikat kedua belah pihak;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

### 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  
Nomor 657 PK/Pdt/2019  
di bawah lampiran Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 138/KU/Pdt/2016 yang dibuat oleh Aditya Iskandar dan Rekan dari Kantor Jasa Penilai Publik baru dibuat tanggal 23 Mei 2016, sedangkan jual beli objek sengketa terjadi pada tanggal 27 April 2016, sehingga penilaian nilai objek sengketa yang dibuat belakangan tidak mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali IBA ROSMAYAWATI, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 Pemohon Peninjauan Kembali: **IBA ROSMAYAWATI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 4 Oktober 2019 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:  
ttd./

Ketua Majelis,  
ttd./

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

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

## Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.484.000,00
- Jumlah ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 657 PK/Pdt/2019

### 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)