



**PUTUSAN**  
Nomor 811 PK/Pdt//2018

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

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

**PETER alias LIOE PETER selaku Ahli Waris Almarhum LIOE YENNY WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Sumur Batu Nomor 1, RT 11 RW 1, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

**DHARMADI BUDIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Raya Nomor 17, RT 002 RW 006, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Tonapa Masiku, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Topadatindo Law Office, beralamat di Gedung ITC Cempakamas Lantai 7 Nomor 12 C, Jalan Letjen Suprpto Kavling 1, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2015;

Termohon Peninjauan Kembali;

**D a n :**

- 1. PT TORAS INTER WORLD AGENCIES MUDA CONTRACTOR** disingkat **PT TIWA MUDA CONTRACTOR**, berkedudukan di Jalan Balikpapan Nomor 20, Jakarta Pusat, saat ini berkedudukan di Gedung SMP/SMA "Dwi Putra" Jalan Aria Putra Raya Nomor 4, Real Estate Bukit Nusa Indah, Ciputat, Tangerang Selatan, Tangerang;
- 2. JONATAN WIRIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Sumur Batu, RT 11 RW 1, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 811 PK/Pdt/2018*



**3. SIGIT SISWANTO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Mirah  
Delima II Nomor 6, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan  
Kemayoran, Jakarta Pusat;

Para 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 untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan  
melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat  
terhadap Putusan perkara ini;
5. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 132 tanggal 15  
Februari dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 133, tanggal 15  
Februari 1995 dan Akta Pernyataan Nomor 21, tertanggal 14 Juni 2012  
serta Akta Penegasan Adanya Jual Beli Nomor 22, tertanggal 14 Juni  
2012 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 400  
m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang terletak di Komp. Taman Nyiur Kav.  
Blok K 15, RT 007 RW 015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan  
Tanjung Priok, Jakarta Utara, setempat dikenal dengan Proyek  
Perumahan Taman Nyiur Sunter, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan Lingkungan Perumahan;
  - Sebelah barat berbatasan dengan bangunan rumah Blok K.14;
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalan lingkungan perumahan;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan bangunan rumah Blok K.16;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah  
seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang terletak di Komp. Taman

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 811 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyiur Kav. Blok K.15, RT 007 RW 015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, setempat dikenal dengan Proyek Perumahan Taman Nyiur Sunter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan Lingkungan Perumahan;
- Sebelah barat berbatasan dengan bangunan rumah Blok K.14;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan lingkungan perumahan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan bangunan rumah Blok K.16;

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan banding, kasasi ataupun mengajukan upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Putusan Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr., tanggal 28 Oktober 2014, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini;
5. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 132 tanggal 15 Februari 1995 dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 133 tanggal 15 Februari 1995 dan Akta Pernyataan Nomor 21 tertanggal 14 Juni 2012 serta Akta Penegasan Adanya Jual Beli Nomor 22 tertanggal 14 Juni 2012 adalah sah dan mengikat secara hukum;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang terletak di Komplek Taman Nyiur Kavling Blok K.15, RT 007 RW 015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, setempat dikenal dengan Proyek Perumahan Taman

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 811 PK/Pdt/2018



Nyiur Sunter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan Lingkungan Perumahan;
- Sebelah barat berbatasan dengan bangunan rumah Blok K.14;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan lingkungan perumahan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan bangunan rumah Blok K.16;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.636.000,00 (lima juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr., tanggal 28 Oktober 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Jkt.Ut., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara., permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada 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 9 Juli 2015 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat:

- Kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim Pidana dinyatakan palsu;
- Setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 811 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan berupa:

- Fotokopi Keterangan Mengenai Hak Waris Nomor 4, tanggal 2 Juni 2000 (bukti P-1);
- Fotokopi Surat Nomor B/8753/IX/2002/Dit Serse tanggal 16 September 2002 (bukti P-3);
- Fotokopi Penetapan Nomor 04/Pen.Pid/2002/PN.Jkt.Pst., tanggal 9 Oktober 2000 (bukti P-4);
- Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Januari 2003 (bukti P-5);
- Fotokopi Surat Penyerahan Tanah Kavling Blok K No. 15 Taman Nyiur Sunter-Jakarta Utara (bukti P-6);
- Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 20 November 2012 (bukti P-7);
- Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.063/Kel. Sunter Agung (bukti P-8);
- Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.064/Kel. Sunter Agung (bukti P-9);
- Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.065/Kel. Sunter Agung (bukti P-10);

Kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan dan memori Peninjauan Kembali ini untuk sebagian dan/atau seluruhnya;
2. Menyatakan alasan-alasan dan tuntutan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini dapat diterima;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 132 tanggal 15 Februari 1995 dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 133 tanggal 15 Februari 1995 dan Akta Pernyataan Nomor 21 tertanggal 14 Juni 2012 serta Akta Penegasan Jual Beli Nomor 22 tertanggal 14 Juni 2012 tidak sah sehingga tidak bisa dijadikan dalil yang benar;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr., tertanggal 28 Oktober 2014;
5. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali Peter alias Lioe Peter adalah pihak yang berhak secara hukum atas tanah *a quo* tersebut;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 811 PK/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
7. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 7 September 2015 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *novum* berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.063/Kel. Sunter Agung, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.064/Kel. Sunter Agung dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.065/Kel. Sunter Agung diterbitkan setelah diputusnya perkara *a quo* (perkara Nomor 74/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr) oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang telah menetapkan objek sengketa sebagai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PETER alias LIOE PETER selaku Ahli Waris Almarhum LIOE YENNY WIJAYA tersebut harus ditolak;

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

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 811 PK/Pdt/2018





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

Kembali **PETER alias LIOE PETER** selaku Ahli Waris Almarhum **LIOE YENNY WIJAYA** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018, oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 oleh Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 811 PK/Pdt/2018