



PUTUSAN

Nomor 936 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NINIK NUR MARSIAH, bertempat tinggal di Jalan F. Kalasuat
RT/RW 01/02, Kelurahan Klagete, Distrik Sorong Utara, Kota
Sorong;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

Ny. LESTARI WIDIASTUTI, bertempat tinggal di Jalan Mesjid
Raya Nomor 10 RT/RW 03/03 Kota Sorong, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Haris Nurlette, S.H., M.H., Advokat
pada Kantor Hukum Haris Nurlette & Partners, beralamat di
Jalan Angsa, Nomor 27, RT.04/02, Kelurahan Malaingkei,
Distrik Sorong Timur, Kota Sorong – Provinsi Papua Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2020;
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:

Dalam Provisi:

Melarang Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat
untuk tidak melakukan tindakan apapun terhadap tanah dan rumah obyek
sengketa maupun tindakan memaksa Penggugat untuk keluar dari tanah dan
rumah obyek sengketa hingga putusan dalam perkara ini memperoleh
kekuatan hukum yang pasti atau tetap (*kracht van gewij*);

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 936 PK/Pdt/2020



Primair:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 652/2015 tanggal 9 September 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Irnawati Nazar, S.H., sah menurut hukum.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa seluas 401 m² (empat ratus satu meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175 Tahun 2010, yang terletak di Jalan Pendidikan KM 8 (kilometer delapan) Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pendidikan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ny. Lestari Widiastuti;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Aminadap Antoh;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/lorong;
4. Menyatakan secara hukum penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas tanah terperkara sebagaimana yang dimaksudkan;
6. Menghukum Tergugat serta pihak manapun yang berada di atas tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat senilai Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya untuk keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sudah dikeluarkan;

Atau:

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 936 PK/Pdt/2020



seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah menjatuhkan putusan Nomor tanggal 26/Pdt.G/2018/PN.Son, tanggal 30 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- Menyatakan menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 652/2015 tanggal 9 September 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Inawati Nazar, S.H., sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa seluas 401 m² (empat ratus satu meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175 Tahun 2010, yang terletak di Jalan Pendidikan KM 8 (kilometer delapan) Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pendidikan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ny. Lestari Widiastuti;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Aminadap Antoh;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/lorong;
4. Menyatakan secara hukum penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat serta pihak manapun yang berada di atas tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua ongkos dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp1.591.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusan Nomor 82/PDT/2018/PT JAP tanggal 20 Februari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 936 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- II. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 26/Pdt.G/2018/PN. Son., tanggal 30 Agustus 2018 yang dimohonkan banding sekedar mengenai uraian pertimbangan petitem kedua, ketiga, keempat, keenam, ketujuh, kedelapan dan amar putusan serta menguatkan untuk selebihnya, sehingga amarnya menjadi sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan Provisi Terbanding semula Penggugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 652/2015 tanggal 9 September 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Irnawati Nazar, S.H., sah menurut hukum;
3. Menyatakan Terbanding semula Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa seluas 401 m² (empat ratus satu meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175 Tahun 2010, yang terletak di Jalan Pendidikan KM 8 (kilometer delapan) Kelurahan Malaingkeddi, Distrik Sorong Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pendidikan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ny. Lestari Widiastuti;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Aminadap Antoh;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/lorong;
4. Menyatakan Pembanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Pembanding semula Tergugat serta pihak manapun yang berada di atas tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat;
6. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Terbanding semula Penggugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 936 PK/Pdt/2020



7. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan masing – masing:
 - a. Untuk peradilan tingkat pertama sebesar Rp1.591.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
 - b. Untuk peradilan tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan untuk selebihnya;

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 3003 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi NINIK NUR MARSIAH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3003 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Maret 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 28 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Tanpa Nomor yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2020;

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 28 Mei 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa dalam putusan ini terdapat *novum*, 1. Fotokopi Surat Kutipan Akta Kelahiran Nomor 474.1/1003 atas nama Endah Azharini, 2. Fotokopi Surat Ijazah Sekolah Menengah Kejuruan Program 3 (tiga) Tahun Pelajaran 2014/2015 atas nama Endah Azharini, 3. Fotokopi Ijazah Sarjana Ekonomi atas nama Endah Azharini, 4. Fotokopi Surat Pernyataan Sumpah tanggal Sorong 21 April 2020, 5. Fotokopi Gambar Denah, 6. Fotokopi Kompas Mata Angin, dan 7. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 23 Maret 2020, dan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 3003K/PDT/2019, tertanggal 19 November 2019 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor Nomor 82/PDT/2018/PT. JAP tertanggal 20 Februari 2019 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 26/Pdt.G/2018/PN. Son tertanggal 30 Agustus 2018;

Mengadili Kembali

- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Atau dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 11 Juni 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa bukti Peninjauan Kembali tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* sebagaimana dimaksud Undang-Undang Mahkamah Agung karena substansi bukti Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan. Bukti Peninjauan Kembali tidak dapat membantah fakta bahwa anak-anak Tergugat lainnya yang berusia dewasa telah menyetujui Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat. Lagi pula Akta Jual Beli tentang tanah sengketa itu

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 936 PK/Pdt/2020

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

dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga merupakan akta otentik yang memiliki pembuktian yang kuat dan telah terbukti pula harga jual beli telah dibayar lunas dan telah diterima oleh Tergugat;

Bahwa tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* karena jual beli telah berdasarkan atas hukum menurut Undang-Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali NINIK NUR MARSIAH 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 yang 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **NINIK NUR MARSIAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon 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);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020 oleh Prof. Dr. H. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, 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

Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 936 PK/Pdt/2020

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

Andre Trisandy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Andre Trisandy, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK | <u>Rp2.484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 936 PK/Pdt/2020