



**PUTUSAN**  
Nomor 854 PK/Pdt/2019

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

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

**KALOKO TIRTO KENTJONO alias THE TJOEKOK**, bertempat tinggal di Kampung Gunung, RT 005, RK 03, Desa Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 531/2011 tanggal 17 Februari 2011, kemudian diteruskan oleh ahli warisnya yaitu:

1. **SULASMI**, bertempat tinggal di Donokerto 11/64 RT 08/RW 02, Kelurahan Kapasan, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
2. **DEPIT SETIAWAN**, bertempat tinggal di Donokerto 11/64, RT 08/RW 02, Kelurahan Kapasan, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
3. **DEPIT SETIA AGUNG**, bertempat tinggal di Pegesangan III Buntu, Nomor 24, RT 03, RW 2, Kelurahan Pegesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
4. **ARI SETIA BIJAKASANA**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk XI, Nomor 38, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Aprisal Nesidatu, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Johar Baru III, Nomor 8, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019*



1. **DEWI MAYANG SARI binti M. SARBINI;**
2. **MOHAMAD IQBAL bin M. SARBINI;**

keduanya bertempat tinggal di Kampung Bulak, RT 002, RW 09, Kelurahan Sarua, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, merupakan ahli waris dari M. Sarbini bin H.M.Rasidi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Panji Noegraha Wani, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat pada *Law Office* Trimulyo Widodo & *Partners*, beralamat di Gedung Marintur, Lantai 4, Jalan Dr. Saharjo, Nomor 181, A-B, Tebet, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2019;  
Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SRI LESTARI ROESPINOEDJI, S.H.**, beralamat di Jalan Ki Samaun, Nomor 209, Kota Tangerang;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Abdul Hamid, Kav. 7, Komplek Perkantoran Tigaraksa;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan demi hukum bahwa:
  - 3.1. Akta Kuasa Menjual Nomor 429 tanggal 9 Oktober 1987 dari Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - 3.2. Akta Jual Beli Nomor 1277/477/Ciputat/JB/1988, tanggal 28 April

*Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019*



1988, dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sri Lestari Roespinoedji, S.H., tidak mempunyai kekuatan hukum;

3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 173/Jombang, Gambar Situasi Nomor 1858/1980 tanggal 5 Agustus 1980 tertulis atas nama Kaloko Tirto Kentjono, tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.360 \text{ m}^2$  terletak di Desa/Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan sesuai Sertifikat Hak Milik, Nomor 173 Gambar Situasi Nomor 1858/1980 dan berdiri di atas tanah tersebut bangunan rumah permanen seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ ;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh mematuhi isi putusan ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Tng. tanggal 1 Agustus 2013, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan demi hukum bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor 429 tanggal 9 Oktober 1987 dari Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H. tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan demi hukum Akta Jual Beli Nomor 1277/477/Ciputat/JB/1988, tanggal 28 April 1988, dari Notaris/PPAT Sri Lestari Roespinoedji, S.H., tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan demi hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 173/Jombang, Gambar Situasi Nomor 1858/1980 tanggal 5 Agustus 1980 tertulis atas nama Kaloko Tirto Kentjono, tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan/memberi ijin Turut Tergugat II untuk mencatat balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 173/Jombang, Gambar Situasi Nomor 1858/1980, tanggal 5 Agustus 1980 dari atas nama Tergugat Kaloko Tirto Kentjono menjadi atas nama M. Sarbini atau Para Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019



mematuhi isi putusan ini;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.297.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Tng. tanggal 1 Agustus 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Agustus 2013, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, 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 23 Januari 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* sebagai berikut:

1. Fotokopi salinan resmi putusan perkara perdata Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Tng. diberi tanda bukti PK.1;
2. Fotokopi tanda terima uang tanggal 26 Maret 1987, diberi tanda bukti PK.2;
3. Fotokopi tanda terima uang tanggal 12 Juni 1987, diberi tanda bukti PK.3;
4. Fotokopi tanda terima uang tanggal 1 September 1987, diberi tanda bukti PK.4;
5. Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 4 Desember 1987, diberi tanda

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019



- bukti PK.5;
6. Fotokopi kwitansi pembayaran pelunasan utang tanggal 3 Februari 1988, diberi tanda bukti PK.6;
  7. Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 7 Desember 1987, diberi tanda bukti PK.7;
  8. Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 8 Desember 1987, diberi tanda bukti PK.8;
  9. Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 24 Januari 1989, diberi tanda bukti PK.9;
  10. Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 11 April 1987, diberi tanda bukti PK.10;
  11. Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 22 April 1988, diberi tanda bukti PK.11;
  12. Fotokopi kwitansi tanggal 22 April 1988, diberi tanda bukti PK.12;
  13. Fotokopi kwitansi tanggal 3 Juni 1987, diberi tanda bukti PK.13;
  14. Fotokopi Akte tanggal 5 Mei 1988, antara Kaloko Tirto Kentjono dengan Pimpinan PT Bank Indonesia Raya, diberi tanda bukti PK.14;

Menimbang, bahwa selain itu Para Pemohon Peninjauan Kembali juga menyatakan dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 157/Pdt.G/2013/PN Tng. tanggal 1 Agustus 2013;
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 13 Maret 2019 yang pada pokoknya meminta kepada Mahkamah Agung untuk menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali

*Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019*



tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *novum* yang diajukan tidak bersifat menentukan karena tidak menunjukkan bahwa harga jual beli objek sengketa atas nama orang tua Penggugat berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 429 tanggal 9 Oktober 1987 dari Notaris Sri Lestari Roespinondje, S.H., telah diserahkan kepada orang tua dan/atau Para Penggugat, sehingga surat kuasa tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa sebagai konsekuensi dari tidak sahnya surat kuasa menjual berimplikasi pada tidak sahnya Akta Jual Beli Nomor 1277/477/Ciputat/JB/1988, tanggal 28 April 1988, dari Notaris Sri Lestari Roespinondje, S.H., dan Sertifikat Hak Milik Nomor 173/Jombang, Gambar Situasi Nomor 1858/1980 tanggal 5 Agustus 1980 tertulis atas nama Kaloko Tirto Kentjono;

Bahwa adapaun alasan keberatan-keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali lainnya pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *judex juris*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut adalah merupakan perbedaan pendapat antara Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan *judex juris* dalam menilai fakta persidangan, maka hal itu bukan merupakan kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: KALOKOTIRTO KENTJONO alias THE TJOEKOK yang diteruskan oleh para ahli warisnya yaitu: 1. SULASMI, 2. DEPIT SETIAWAN, 3. DEPIT SETIA AGUNG, dan 4. ARI SETIA BIJAKASANA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Peninjauan Kembali: **KALOKOTIRTO KENTJONO alias THE TJOEKOK** yang diteruskan oleh para ahli warisnya yaitu: 1. **SULASMI**, 2. **DEPIT SETIAWAN**, 3. **DEPIT SETIA AGUNG**, dan 4. **ARI SETIA BIJAKASANA**, tersebut;
2. Menghukum Para 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 Senin tanggal 18 November 2019 oleh Dr. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Muhammad Firman Akbar, S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

ttd./

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019



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

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

**Biaya-biaya Peninjauan Kembali:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.484.000,00
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 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 854 PK/Pdt/2019