



PUTUSAN
Nomor 18 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NOVIANI PRASETYANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Kebon Kacang I/6A, RT 015, RW 006, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Syafrizal, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Konsultasi dan Bantuan Hukum (KKBH) Al Azhar, beralamat di Komplek Masjid Agung Al Azhar, Jalan Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2021; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

- 1. KURNIA HARYANTO**, bertempat tinggal di Cluster Perancis, Blok FC 1/10 MDL, RT 004, RW 003, Kelurahan Kelapa Indah, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Banten;
- 2. NOTARIS MARTIANIS, S.H.**, beralamat di Jalan Perum. Puri Naga Indah, Blok A2, Nomor 38, Kampung Melayu, Kabupaten Tangerang;
- 3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

RUSIANTO SETYADI, bertempat tinggal di Jalan Kebon Kacang I/6A, RT 015, RW 006, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa perkara *a quo* yaitu bidang tanah berdasarkan sertifikat-sertifikat sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00099/RAWARENGAS, tertanggal 28 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 15/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 902, seluas 1650 m² (seribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00132/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 39/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 903, seluas 1152 m² (seribu seratus lima puluh dua meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00130/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 38/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 927, seluas 2123 m² (dua ribu seratus dua puluh tiga meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00119/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 16/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 930, seluas 1228 m² (seribu dua ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
3. Menyatakan sah akta jual beli milik Para Penggugat yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, tersebut:
 - Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/543/JB/1985, Tanah Hak Milik Nomor C.9 Persil Nomor 8, Kohir Nomor 9. S.II, tanggal 26 Januari 1985, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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

Teluknaga, atas nama Dr. Waliban, seluas 1.215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Nase;
- timur : tanah Tri;
- selatan : tanah Proyek Pelud;
- barat : tanah Amsar;

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/539/JB/1985, Tanah Hak Milk Nomor 2569, Persil Nomor 62 D.II, Kohir Nomor 2569, tanggal 26 Januari 1985, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, atas nama Dr. Waliban, seluas 3.095 m² (tiga ribu sembilan puluh lima meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Namang;
- timur : jalan desa;
- selatan : tanah Opang;
- barat : tanah Risin T;

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/553/JB/1985, Tanah Hak Milik Adat Nomor 2569, Persil Nomor 62 D.II, Kohir Nomor 2569, tanggal 26 Januari 1985, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, atas nama Dr. Waliban, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Risin;
- timur : tanah Rasim;
- selatan : tanah Asin;
- barat : tanah Namang;

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/1293/JB/1984, Tanah Hak Milik Adat Nomor 2469, Persil Nomor 62 D.II, Kohir Nomor 2469, tanggal 16 November 1984, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, atas nama Khatarina Suhermi, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Namang;
- timur : tanah Jalan Desa;
- selatan : tanah Opang;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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

- barat : tanah Asin;
- 4. Menyatakan Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah, yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan menghukum dengan ganti kerugian (*schadevergoeding*) uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai;
- 5. Menyatakan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan keterangan akta jual beli yang bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya;
- 6. Menyatakan akta jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat I, dengan pihak penjual dimaksudkan dalam keterangan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 206/2012, tanggal 2 Maret 2012, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 207/2012 tanggal 2 Maret 2012, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 210/2012 tanggal 2 Maret 2012, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 211/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dibuat oleh Tergugat II (Martianis, S.H.) adalah tidak sah dan batal menurut hukum;
- 7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat yang terbit atas dasar tidak sahnya akta jual beli dimaksud yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00099/RAWARENGAS, tertanggal 28 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 15/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 902, seluas 1650 m² (seribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00132/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 39/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 903, seluas 1152 m² (seribu seratus lima puluh dua meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00130/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 38/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 927, seluas 2123 m² (dua ribu seratus dua puluh tiga meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00119/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 16/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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)



930, seluas 1228 m² (seribu dua ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;

8. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atau setidaknya menyatakan bahwa Para Penggugat dapat mengajukan hak atas tanah sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya atas objek sengketa;
9. Menghukum Tergugat I, agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari jika Tergugat I tidak melaksanakan isi putusan yang mengabulkan gugatan ini terhitung dari di daftarkannya gugatan ini berdasarkan nomor register;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau:

Subsida:

Bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Tergugat III:

1. Eksepsi kewenangan absolut;
2. Gugatan diskualifikasi in persona (*persona in standi judicio*);
3. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscur libel*);
4. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;
5. Gugatan Para Penggugat *plurium litis consortium* (tidak lengkap penarikan sebagai pihak);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut terhadap Tergugat III tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Sela Nomor 400/Pdt.G/2019/PN Tng., tanggal 2 September 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat III;
2. Menyatakan pengadilan negeri berwenang untuk mengadili perkara Nomor 400/Pdt.G/2019/PN TNG;
3. Memerintahkan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, ditanggungkan dan akan dipertimbangkan bersama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 400/Pdt.G/2019/PN Tng., tanggal 10 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.016.000,00 (tiga juta enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT BTN., tanggal 29 Juni 2020;

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1611 K/Pdt/2021 tanggal 31 Agustus 2021, yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1611 K/Pdt/2021, tanggal 31 Agustus 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 November 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2021, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Maret 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 400/Pdt.G/2019/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Maret 2022;

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 2 Maret 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan dan memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1611 K/Pdt/2021 tanggal 31 Agustus 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 56/PDT/2020/PT BTN., tanggal 29 Juni 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus Nomor 400/Pdt.G/2019/PN Tng., tanggal 10 Februari 2020 yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut;

Dengan Mengadili Kembali:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa perkara *a quo* yaitu bidang tanah berdasarkan sertifikat-sertifikat sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00099/RAWARENGAS, tertanggal 28 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 15/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 902, seluas 1650 m² (seribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00132/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 39/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 903, seluas 1152 m² (seribu seratus lima puluh dua meter persegi),

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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)



atas nama Kurnia Haryanto;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00130/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 38/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 927, seluas 2123 m² (dua ribu seratus dua puluh tiga meter persegi),
atas nama Kurnia Haryanto;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00119/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 16/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 930, seluas 1228 m² (seribu dua ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;

3. Menyatakan sah akta jual beli milik Para Penggugat yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, tersebut:

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/543/JB/1985, Tanah Hak Milik Nomor C.9 Persil Nomor 8, Kohir Nomor 9. S.II, tanggal 26 Januari 1985, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, atas nama Dr. Waliban, seluas 1.215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Nase;
- timur : tanah Tr;
- selatan : tanah Proyek Pelud;
- barat : tanah Amsar;

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/539/JB/1985, Tanah Hak Milk Nomor 2569, Persil Nomor 62 D.II, Kohir Nomor 2569, tanggal 26 Januari 1985, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, atas nama Dr. Waliban, seluas 3.095 m² (tiga ribu sembilan puluh lima meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Namang;
- timur : jalan desa;
- selatan : tanah Opang;
- barat : tanah Risin T;

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/553/JB/1985, Tanah Hak Milik Adat Nomor 2569, Persil Nomor 62 D.II, Kohir Nomor 2569, tanggal 26

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1985, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, atas nama Dr. Waliban, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Risin;
- timur : tanah Rasim;
- selatan : tanah Asin;
- barat : tanah Namang;

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 593.2/1293/JB/1984, Tanah Hak Milik Adat Nomor 2469, Persil Nomor 62 D.II, Kohir Nomor 2469, tanggal 16 November 1984, dibuat oleh PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga, atas nama Khatarina Suhermi, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- utara : tanah Namang;
- timur : tanah Jalan Desa;
- selatan : tanah Opang;
- barat : tanah Asin;

4. Menyatakan Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah, yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan menghukum dengan ganti kerugian (*schadevergoeding*) uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai;
5. Menyatakan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan keterangan akta jual beli yang bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya;
6. Menyatakan akta jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat I, dengan pihak penjual dimaksudkan dalam keterangan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 206/2012, tanggal 2 Maret 2012, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 207/2012 tanggal 2 Maret 2012, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 210/2012 tanggal 2 Maret 2012, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 211/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dibuat oleh Tergugat II (Martianis, S.H.) adalah tidak sah dan batal menurut hukum;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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)



7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat yang terbit atas dasar tidak sahnya akta jual beli dimaksud yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00099/RAWARENGAS, tertanggal 28 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 15/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 902, seluas 1650 m² (seribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00132/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 39/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 903, seluas 1152 m² (seribu seratus lima puluh dua meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00130/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 38/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 927, seluas 2123 m² (dua ribu seratus dua puluh tiga meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 00119/RAWARENGAS, tertanggal 8 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 16/RAWARENGAS/2014, Nomor Bidang 930, seluas 1228 m² (seribu dua ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama Kurnia Haryanto;
8. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atau setidaknya menyatakan bahwa Para Penggugat dapat mengajukan hak atas tanah sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya atas objek sengketa;
9. Menghukum Tergugat I, agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari jika Tergugat I tidak melaksanakan isi putusan yang mengabulkan gugatan ini terhitung dari didaftarkanya gugatan ini berdasarkan nomor register;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau:

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidiar:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

- Bahwa tidak ada bukti baru (*novum*) yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*;
- Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut;
- Bahwa meskipun akta jual beli Penggugat telah ada terlebih dahulu yakni pada tanggal 26 Januari 1985, namun terhadap objek sengketa berdasarkan akta jual beli oleh Para Tergugat telah diajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah objek sengketa kepada Tergugat III;
- Bahwa atas permohonan *a quo* Tergugat I tidak ada keberatan atas pengajuan hak atas tanah sebagaimana pengumuman data fisik dan data yuridis tanggal 17 Oktober 2014, tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari pihak Para Penggugat;
- Bahwa statusnya telah pula ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00099/Rawarengas, Sertifikat Hak Milik Nomor 00132/Rawarengas, Sertifikat Hak Milik Nomor 00130/Rawarengas dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00119/Rawarengas, kesemuanya atas nama Tergugat I, maka perolehan hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga penguasaan Tergugat I atas objek sengketa adalah berdasarkan alas hak yang sah dan tidak melanggar hukum;
- Bahwa adapun alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali yang lainnya pada dasarnya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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

Judex Juris dan hanya merupakan perbedaan pendapat dalam menilai fakta persidangan, bukan merupakan kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 Pemohon Peninjauan Kembali: **NOVIANI PRASETYANINGSIH** 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **NOVIANI PRASETYANINGSIH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2023 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023

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

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2023