



**PUTUSAN**  
Nomor 362 PK/Pdt/2019

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

memeriksa perkara perdata pada tingkat peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT. BANGUN TJIPTA PRATAMA**, berkedudukan di Jalan Pemuda, Nomor 2096, Rawamangun Jakarta Timur, diwakili oleh Ir. Ridwan Santoso selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zainuddin Soti, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Raya Bumi Sani Blok H I Nomor 25, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2018;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

1. **OCIM Bin ACEP**, bertempat tinggal di Kampung Selang RT 02, RW 12, Kelurahan Wanasari, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi;
2. **OLIM Bin ACEP**, bertempat tinggal di Kampung Kebagusan RT 05, RW 05, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
3. **SITI ANYI Alias ONYIH Binti ACEP**, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda RT 09, RW 03, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
4. **ENCUM Bin ACEP**. Bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT 09, RW 03, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tagam Situmorang, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan R.P. Soeroso Nomor 28, Gedung Taluson LT 4, Gondangdia, Menteng Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2019;

Halaman 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 PK/Pdt/2019



5. **RUMALAN Alias EROM Binti ALAM.** bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT 002, RW 04, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
6. **REKSON SITORUS,** bertempat tinggal di Jalan Berlian Nomor 35 Cawang Atas, Kelurahan Bidara Cina, Jatinegara Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Refer Harianja, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokad, beralamat di Jalan Dr. Sumarno Nomor 70 A, Penggilingan Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

1. **KEPALA KANTOR KELURAHAN BOJONG MENTENG,** berkedudukan di Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi;
2. **KANTOR PERTANAHAN BPN KOTA BEKASI,** berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi;
3. **MENTERI DALAM NEGERI RI CQ. PEMERINTAH KOTA BEKASI CQ. WALIKOTA BEKASI,** berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 100 Kota Bekasi;
4. **MENTERI KEUANGAN RI CQ. DIRJEN PAJAK CQ. KEPALA KANTOR PAJAK WILAYAH VII JAWA BARAT CQ. KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA BEKASI,** berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 5, Kota Bekasi;
5. **MENTERI PEKERJAAN UMUM,** berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

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

Halaman 2 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris Pengganti yang sah dari alm. Sebih Bin Kemon;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas Sebidang Tanah sebagaimana tersebut dalam Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 26. 789 m<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Jati Asih-Jatirasa, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Anak Kali Bekasi / Tanah Pecahannya;
- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Milik Endi
- Sebelah Selatan : Milik Samid/Kodok;
- Sebelah Barat : Anak Kali Bekasi / Pecahannya;

Dan oleh karena perubahan Arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT 03, RW 02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi atas nama Alm. Sebih Bin Kemon dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kali Bekasi (Tanah Pecahan Terbawa arus Kali);
- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Tanah Milik Endi
- Sebelah Selatan : Tanah milik Samid/kodok;
- Sebelah Barat : Kali Bekasi (Tanah Pecahannya terbawa arus Kali);

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*);

5. Menyatakan tanah seluas 18.700 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berasal Girik C. Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih Bin Kemon dengan batas-batas dahulu terletak di Desa Jati Asih-Jatirasa, dengari batas-batas :

- Sebelah Utara : Anak Kali Bekasi / Tanah Pecahannya;
- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Milik Endi
- Sebelah Selatan : Milik Samid/Kodok;

Halaman 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 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

- Sebelah Barat : Anak Kali Bekasi / Tanah Pecahannya

Dan oleh karena perubahan Arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT 03, RW. 02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi atas nama Aim. SEBIH Bin KEMON dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kali Bekasi (Tanah Pecahan Terbawa arus Kali Bekasi);

- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Tanah Milik Endi;

- Sebelah Selatan : Tanah milik Samid/kodok;

- Sebelah Barat : Jalan Raya Cipendawa Baru;

Adalah tanah yang tidak termasuk dalam Tanah yang dibebaskan dalam Ganti rugi Genangan sehingga bukan tanah Milik Departemen Pekerjaan Umum / Pengairan yang turut Ditukar Bangun (*Ruilsag*);

6. Menyatakan Penerbitan Sertifikat SHGB Nomor 7/ Bojong Menteng Gambar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 adalah cacat hukum (Cacat yuridis);

7. Menyatakan SHGB Nomor 7 / Bojong Menteng atas nama Tergugat II (PT. Bangun Tjipta Pratama) masa berlakunya sudah berakhir;

8. Menyatakan secara Hukum Penggugat adalah satu-satunya Pihak yang berhak untuk mendaftarkan dan Meningkatkan hak kepemilikan guna memperoleh Sertipikat Hak Milik atas sebidang Tanah Milik Adat Girik C Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih Bin Kemon, seluas 18.700 m<sup>2</sup> (Delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan kepemilikan Tanah seluas 18.700 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berasal Girik C Nomor 215 Persil 10 atas nama SEBIH Bin KEMON dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kali Bekasi (Tanah Pecahan Terbawa arus Kali Bekasi);

- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Tanah Milik Endi

- Sebelah Selatan : Tanah milik Samid/kodok;

Halaman 4 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 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)



- Sebelah Barat : Jalan Raya Cipendawa Baru;  
kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan Kosong seperti keadaan semula;
10. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat III untuk mencatatkan Tanah Milik Adat Girik C Nomor 215 persil 10 seluas 26.789 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Sebih Bin Kemon dalam Buku Induk C atau dalam Buku Pertanahan Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi;
  11. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat VI Menteri Keuangan RI Cq Dirjen Pajak Cq. Kepala Kantor Pajak Wilayah VII Jawa Barat Cq. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi untuk mencabut dan tidak menerbitkan lagi Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Tergugat II khusus mengenai bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat SHGB Nomor 7 Bojong Menteng dengan Gambar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 yang cacat hukum dan masa berlakunya sudah berakhir;
  12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per-hari kepada Para Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak menyerahkan Tanah *a quo* kepada Para Penggugat setelah Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incraahct Van Gewitsjde*);
  13. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya *Verzet*, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
  14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et bono*);

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



**Eksepsi Tergugat I:**

1. Eksepsi absolut mengenai objek gugatan;
2. Eksepsi Relatif;

**Eksepsi Tergugat II:**

1. Obyek perkara gugatan Para Penggugat sudan pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi;
2. Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat;
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;
4. Tentang materi gugatan Para Penggugat merupakan pengulangan kembali dari materi perkara Nomor 66/Pdt.G/2005/Pn.Bks.;
5. Tentang tanah milik Para Penggugat berbeda letak dengan tanah milik Tergugat II;
6. Tentang tidak adanya perbuatan melawan hukum Tergugat II dan tuntutan ganti rugi Para Penggugat yang tidak mempunyai dasar hukum;
7. Tentang tuntutan pembayaran uang paksa oleh Para Penggugat dan pelaksanaan terlebih dahulu putusan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 633/Pdt.G/2015/PN. Bks, tanggal 31 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

**DALAM PERKARA POKOK**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris Pengganti yang sah dari Alm. Sebih Bin Kemon ;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas Sebidang Tanah sebagaimana tersebut dalam Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 26. 789 m<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Jati Asih-Jatirasa, dengan batas-batas:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Anak Kali Bekasi / Tanah Pecahannya;
- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Milik Endi
- Sebelah Selatan : Milik Samid/Kodok;
- Sebelah Barat : Anak Kali Bekasi / Pecahannya ;

Dan oleh karena perubahan Arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT 03, RW 02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi atas nama Alm. SEBIH Bin KEMON dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kali Bekasi (Tanah Pecahan Terbawa arus Kali);
- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Tanah Milik Endi
- Sebelah Selatan : Tanah milik Samid/kodok;
- Sebelah Barat : Kali Bekasi (Tanah Pecahannya terbawa arus Kali);

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*);

5. Menyatakan tanah seluas 18.700 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berasal Girik C. Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih Bin Kemon dengan batas-batas dahulu terletak di Desa Jati Asih-Jatirasa, dengari batas-batas :

- Sebelah utara : Anak Kali Bekasi / Tanah Pecahannya;
- Sebelah timur : Tanah Pemakaman dan Milik Endi
- Sebelah selatan : Milik Samid/Kodok;
- Sebelah barat : Anak Kali Bekasi / Tanah Pecahannya

Dan oleh karena perubahan Arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT 03, RW 02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi atas nama Aim. SEBIH Bin KEMON dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kali Bekasi (Tanah Pecahan Terbawa arus Kali Bekasi);
- Sebelah Timur : Tanah Pemakaman dan Tanah Milik Endi;

Halaman 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik Samid/kodok;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Cipendawa Baru;

Adalah tanah yang tidak termasuk dalam Tanah yang dibebaskan dalam Ganti rugi Genangan sehingga bukan tanah Milik Departemen Pekerjaan Umum / Pengairan yang turut Ditukar Bangun (*Ruilsag*);

6. Menyatakan Penerbitan Sertifikat SHGB Nomor 7/ Bojong Menteng Gambar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 adalah cacat hukum (Cacat yuridis);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## DALAM PERKARA INTERVENSI

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat Intervensi II seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah Milik Adat Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 26.789 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Sebih Bin Kemon dahulu Fisiknya berada di Kelurahan Jatirasa, akan tetapi setelah adanya Bendungan Kali Bekasi pada Tahun 1960 yang mengakibatkan Perubahan Kali Bekasi, sehingga Tanah tersebut dahulu masuk wilayah Desa Rawalumbu yang sekarang menjadi Kelurahan Bojong Menteng;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas sebagian bidang tanah dengan Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 18.700 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama SEBIH BIN KEMON dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Pecahan yang terbawa arus kali;
  - Sebelah Timur : Milik Endi/Kemang Pratama;
  - Sebelah Selatan : Milik Samid/Kodok;
  - Sebelah Barat : Pecahan yang terbawa arus kali;
4. Menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat Intervensi dengan Armah Binti Sebih dan Barok Binti Sebih yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DR. H. M. Ridwan Indra R. A, SH.

Halaman 8 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 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

Nomor :315/AD/2/Jatiasih/1994 tertanggal 11 Mei 1994 atas tanah Milik Adat Girik Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih Bin Kemon yaitu seluas 18.700 m<sup>2</sup> adalah sah dan berharga menurut hukum;

5. Menyatakan tanah Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 18.700 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Sebih Bin Kemon dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Pecahan yang terbawa arus kali;
- Sebelah Timur : Milik Endi/Kemang Pratama;
- Sebelah Selatan : Milik Samid/Kodok;
- Sebelah Barat : Pecahan yang terbawa arus kali;

Adalah tanah milik Penggugat Intervensi yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli antara Penggugat Intervensi dengan Armah Binti Sebih dan Barok Binti Sebih yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DR. H. M. Ridwan Indra R. A, SH. Nomor 315/AD/2/Jatiasih/1994 tertanggal 11 Mei 1994;

6. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya pihak yang sah untuk mendaftarkan dan mendapatkan hak kepemilikan guna memperoleh Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah Milik Adat Girik Nomor 215 Persil 10 bekas atas nama Sebih Bin Kemon seluas 18.700 m<sup>2</sup> dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi (Tergugat Intervensi V) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DR. H. M. Ridwan Indra R. A, SH. Nomor :315/AD/2/Jatiasih/1994 tertanggal 11 Mei 1994 atas tanah Milik Adat Girik No. 215 Persil 10 atas nama Sebih Bin Kemon;
7. Menyatakan Penerbitan Sertifikat SHGB Nomor 7 Bojong Menteng dengan Garnbar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 adalah cacat hukum (cacat yuridis);
8. Menyatakan Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V dan Tergugat Intervensi VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*);

Halaman 9 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 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)



9. Menghukum Tergugat Intervensi V untuk menerima Pendaftaran Hak atas tanah atas nama Penggugat Intervensi (Rekson Sitorus) guna mendapatkan hak kepemilikan dan memperoleh Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah Milik Adat Girik Nomor 215 Persil 10 bekas atas nama Sebih Bin Kemon seluas 18.700 m<sup>2</sup> dari Tergugat Intervensi V (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi);
10. Menolak gugatan Penggugat Intervensi selain dan selebihnya;

**DALAM PERKARA POKOK DAN INTERVENSI**

- Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Tergugat II/Tergugat Intervensi III, Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Tergugat IV/Tergugat Intervensi V, Tergugat V/Tergugat Intervensi VI dan Tergugat VI/Tergugat Intervensi VII untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp3.888.000,00 (tiga juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 234/PDT/2017/PT.BDG., Tanggal 3 Agustus 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 633/Pdt.G/2015/PN.Bks, tanggal 31 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 415 K/Pdt/2018 tanggal 24 April 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. **Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT BANGUN TJIPTA PRATAMA tersebut;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/Pdt/2018 tanggal 24 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Nopember 2018 kemudian terhadapnya dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 28 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 633/Pdt.G/2015/PN.Bks *juncto* Nomor 234/Pdt/2017/PT.Bdg., *juncto* Nomor 415 K/Pdt/2018 *juncto* Nomor 19/Akta.PK/2018/PN.Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. Bangun Tjipta Pratama;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 415 K/Pdt/2018 tanggal 24 April 2018;

DAN MENGADILI SENDIRI :

Halaman 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 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)

Halaman 11



Dalam Perkara Pokok :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Perkara Intervensi:

- Menolak gugatan Intervensi Penggugat Intervensi seluruhnya;

Dalam Perkara Pokok dan Perkara Intervensi:

- Menghukum Para Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 7 Februari 2019 dan 15 Februari 2019 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 28 Desember 2018 dan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 7 Februari 2019 dan 15 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris* tidak terdapat bukti baru yang bersifat menentukan maupun kekhilafan Hakim dan atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Novum PPK 1 sampai dengan PPK 12 berupa kwitansi yang bukan merupakan bukti kepemilikan yang bersifat otentik, dikarenakan kwitansi hanya merupakan bukti adanya peralihan atas suatu hak, akan tetapi kwitansi *a quo* tidak memenuhi asas “terang” dalam jual beli hak atas tanah, dimana jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT, sehingga novum yang diajukan tidak bersifat menentukan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah girik C Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih bin Kemoh adalah hak milik Para Ahli warisnya yakni Para Penggugat;
- Bahwa Penggugat Intervensi membeli tanah obyek sengketa seluas 18.700 m<sup>2</sup> dari Para Ahli Waris Sebih bin Kemoh berdasarkan Akta Jual beli Nomor 315/AD/2/Jatiasih/1994 tanggal 11 Mei 1994 dihadapan PPAT, oleh karenanya jual beli *a quo* adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **PT. BANGUN TJIPTA PRATAMA**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan tingkat 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT. BANGUN TJIPTA PRATAMA**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 24 Mei 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan

Halaman 13 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 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

tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:Rp 6.000,00
2. Redaksi	:Rp 10.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	:Rp2.484.000,00 +
Jumlah	:Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Putusan Nomor 362 PK/Pdt/2019