



PUTUSAN
Nomor 954 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:

T.B. MASDUKI, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Lingkungan Penancangan Nomor 1, RT 001 RW 001, Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten dalam hal ini memberi kuasa kepada Piter Siringoringo, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Piter Siringoringo, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Cipinang Jaya Raya Nomor 2 D, Jakarta Timur 13420 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2019;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **IRWAN WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Pantai Sanur V/11, RT 007 RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara;
2. **H. SUNEDI bin ABDUL HALIM (DULHALIM)**, bertempat tinggal di Kampung Pancuran, RT 02 RW 02, Desa Lebak Wana, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

d a n

1. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI DALAM NEGERI c.q. GUBERNUR BANTEN c.q. BUPATI KABUPATEN SERANG c.q. CAMAT KRAMATWATU c.q. KEPALA DESA LEBAKWANA;**
2. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI DALAM NEGERI c.q. GUBERNUR BANTEN c.q. BUPATI KABUPATEN SERANG c.q. CAMAT KRAMATWATU;**

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 954 PK/Pdt/2020



**3. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q.
MENTERI DALAM NEGERI c.q. GUBERNUR BANTEN c.q.
BUPATI KABUPATEN SERANG c.q. KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SERANG PROVINSI BANTEN;**

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 Negeri Serang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 antara Penggugat dan Tergugat III berikut turutannya;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 103/Lebakwana, diterbitkan tanggal 24 Oktober 1994, Gambar Situasi Nomor 9636/94 tanggal 27 September 1994 dengan luas 6.734 m² atas nama Irwan Widjaja kepada Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) dan apabila sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (BHT) tidak juga diserahkan, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 103/Lebakwana diterbitkan tanggal 24 Oktober 1994, Gambar Situasi Nomor 9636/94 tanggal 27 September 1994 dengan luas 6.734 m² atas nama Irwan Widjaja tersebut di atas untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan cacat hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk taat dan tunduk kepada putusan ini;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang untuk menarik Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 954 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M/103/Lebakwana diterbitkan tanggal 24 Oktober 1994, Gambar Situasi Nomor 9636/94 tanggal 27 September 1994 dengan luas 6.734 m² atas nama Irwan Widjaja dan mencoretnya di dalam register yang ada untuk itu dan dikembalikan dalam keadaan semula yang selanjutnya menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *materieel* dan *immaterieel* sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan diucapkan;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
10. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Tergugat;

Dan apabila Majelis Hakim berkehendak lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Keliru menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 57/Pdt.G/2016/PN Srg tanggal 21 Februari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.626.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 63/PDT/2017/PT BTN tanggal 10 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi terhadap putusan terakhir tersebut dengan Putusan Nomor 79 K/Pdt/2018 tanggal 22 Februari 2018;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 79 K/Pdt/2018

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 954 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Februari 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 21 September 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2019, diajukan permohonan peninjauan kembali pada hari Rabu tanggal 11 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 57/Pdt.G/2016/PN Srg *juncto* Nomor 63/PDT/2017/PT BTN *juncto* Nomor 79 K/Pdt/2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, 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 11 Desember 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat bukti baru (*novum*) berupa:

- Buku Induk Tahun 1996 Kecamatan Kramatwatu, Kelurahan Lebakwana atas nama Durahman bin Rais;
- Situasi Gambar/Peta Rincikan sesuai Persil Nomor 6 dalam skala 1:1000 dengan total luas 32.100 m² tahun 1980;
- Buku Rincikan sesuai Persil Nomor 6 dengan Nomor Urut 7 atas nama Durahman bin Rais alias Abdurahman bin H. Rais dengan luas tanah 4.550 m²;

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 79 K/Pdt/2018 tertanggal 22 Februari 2018;

Mengadili Sendiri:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 954 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)



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II/Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I dan II untuk membayar biaya perkara;
- Memerintahkan kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali III (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang) untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor M.103/Lebakwana diterbitkan tanggal 24 Oktober 1994, Gambar Situasi Nomor 9636/94 tanggal 27 September 1994 dengan luas 6.736 m² atas nama Irwan Widjaja cacat hukum dan mencoretnya di dalam register yang ada untuk itu dan akan dikembalikan dalam keadaan semula yang selanjutnya menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Pemohon Peninjauan Kembali;

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan norma yang berkembang dalam masyarakat (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Februari 2020 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena semua bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan;

Bahwa lagi pula, setelah mempelajari dan meneliti memori peninjauan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 954 PK/Pdt/2020



kembali dan kontra memori peninjauan kembali, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Juris* secara tepat sehingga alasan-alasan tersebut pada dasarnya berisi perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris*, perbedaan mana bukan merupakan kekhilafan Hakim dan/atau kekeliruan nyata;

Bahwa pada saat Penggugat (*i.c.* T.B. Masduki) membeli objek sengketa kepada H. Sunedi bin H. Abdul Halim alias Dul Halim (ahli waris Abdul Halim) pada tanggal 17 Juli 2013, ternyata atas tanah objek jual beli tersebut jauh sebelumnya sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 103 tanggal 27 September 1994 atas nama Abdurahman bin H. Rais, yang kemudian dijualnya kepada Tergugat I (*i.c.* Irwan Widjaja) pada tahun 1995 dengan Akta Jual Beli Nomor 631/Kec.KRWT/1995 tanggal 21 September 1995, dan hingga sekarang Sertifikat Hak Milik tersebut tetap atas nama Tergugat I (*i.c.* Irwan Widjaja);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: T.B. MASDUKI 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 peninjauan kembali;

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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **T.B. MASDUKI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 954 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00
(dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari
Senin, tanggal 21 Desember 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.
Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua
Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis
dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H.,
M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

Ttd.

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan:

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 954 PK/Pdt/2020