



**PUTUSAN**  
Nomor 127 PK/Pdt/2021

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

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

**DJAKARIA KOMAR**, bertempat tinggal di Kp. Pasiripis, RT 003, RW 014, Kelurahan Kertawangi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung Barat;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA cq KEPOLISIAN DAERAH JAWA BARAT cq SEKOLAH POLISI NEGARA CISARUA**, yang diwakili oleh Komisariss Besar Polisi A. Roemtaat, S.I.K., selaku Kepala Sekolah Polisi Negara Polda Jabar, berkedudukan di Jalan Kolonel Masturi, Nomor 110, Cisarua, Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Kombes Pol. Iksantyo Bagus Pramono, S.H., M.H., Kepala Bidang Hukum Kepolisian Daerah Jawa Barat kawan-kawan, berkantor di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 748, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Cimareme-Batujajar, Kabupaten Bandung Barat;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2021*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan tanah objek sengketa luas 542 m<sup>2</sup> adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sekarang Kabupaten Bandung Barat, NIB 10.12.38.01.02486, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar (Penggugat) diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, adalah sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan semua surat-surat yang dijadikan dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sekarang Kabupaten Bandung Barat, NIB 10.12.38.01.02486, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar (Penggugat) diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, adalah sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overhijdsdaad*);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila pengadilan berpendapat lain Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2021

#### 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)



Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat cacat formil;
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
3. Gugatan kurang pihak;

Eksepsi Turut Tergugat:

- Eksepsi kewenangan mengadili/kompetensi absolut;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., tanggal 20 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 179/PDT/2015/PT BDG., tanggal 28 Mei 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 20 November 2014 Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi atas putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 600 K/Pdt/2016 tanggal 14 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2021



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

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 600 K/Pdt/2016 tanggal 14 September 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 86/Pdt.G/2014/PN Blb., *juncto* Nomor 179/PDT/2015/PT Bdg., *juncto* Nomor 600 K/Pdt/2016 *juncto* Nomor 05/Pdt.PK/2018/PN Blb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada 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 22 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* serta suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan sebagaimana yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 Juli 2018 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Pemohon telah mengajukan bukti *novum* yang diberi tanda bukti PK-1 a, b, c dan d namun bukti-bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena tidak disertai dengan Berita Acara Penemuan Bukti Baru/*novum*;

Bahwa tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata karena tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali letaknya tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Jambudipa atas nama Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa bila terdapat tumpang tindih hak atas tanah maka secara yuridis hak tanah yang terbit lebih awal mengalahkan hak atas tanah yang diterbitkan kemudian;

Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Jambudipa oleh karena terbit lebih awal yaitu terbit pada tanggal 7 Mei 1998 sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Jambudipa terbit pada tanggal 21 Juni 2008 maka Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Jambudipa harus dinyatakan memiliki kekuatan mengikat sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Jambudipa atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: DJAKARIA KOMAR 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 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;

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2021

#### 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)



**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **DJAKARIA KOMAR** 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 Rabu, tanggal 16 Juni 2021 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:  
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,  
ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,  
ttd./Lismawati, 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

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

*Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2021*