



PUTUSAN
Nomor 371 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ahli Waris almarhum SARBINI SAIYAN yang bernama H. ACHMAD ZAYADI bin SARBINI SAIYAN, bertempat tinggal di Jalan Condet Raya, RT 005, RW 04, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Theresia Purba, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Theresia Purba S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Buni Nomor 6 (Mangga Besar I), Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

ROMLAH, bertempat tinggal di Kampung Ciuncal, RT 003, RW 04, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq. WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR cq. CAMAT KRAMAT JATI cq. LURAH BATU AMPAR**, berkedudukan di Jalan Raya Batu Ampar, Nomor 2, Kramat Jati, Jakarta Timur;
2. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTUR JENDERAL PAJAK cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DKI JAKARTA cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 371 PK/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAKARTA PRATAMA KRAMAT JATI, berkedudukan di

Jalan Dewi Sartika, Nomor 189.A, Jakarta Timur;

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 Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang sah yang masih hidup dari almarhum Saini bin Diung yang telah meninggal dunia pada tahun 1954, yang mempunyai hak atas tanah peninggalan almarhum Saini bin Diung, seluas 1.560 m² yang hingga saat ini belum didaftar/dicatat sebagai wajib pajak oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mencatat/mendaftarkan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Raya Condut, RT 005, RW 04, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas 1.560 m², persil 2.b blok D.I dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Tanah pecahannya (Saini bin Diung);
Sebelah Barat : Jalan Raya Condut;
Sebelah Selatan : Tanah H. Gemung/umum;
Sebelah Timur : Tanah Kotong;
5. Menghukum Tergugat III atau orang-orang/pihak-pihak yang mendapat hak dari Tergugat III, untuk menyerahkan kembali dalam keadaan kosong tanpa beban apapun di atasnya, tanah peninggalan almarhum Saini bin Diung seluas 111 m² yang terletak di Jalan Raya Condut, RT 005, RW 04, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 371 PK/Pdt/2018.

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

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), apabila mereka lalai/terlambat melaksanakan bunyi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon dapatnya diberikan suatu keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan kebenaran dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Nomor 499/PdtG/2010/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Juli 2011, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat atau ahli waris lainnya dari almarhum Saini bin Diung yang telah meninggal dunia pada tahun 1954, mempunyai hak atas tanah peninggalan almarhum Saini bin Diung seluas 1.449 m² yang hingga saat ini belum didaftar/dicatat sebagai wajib pajak oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mencatat/mendaftarkan tanah milik Penggugat dan para ahli waris lainnya tersebut yang terletak di Jalan Raya Condet, RT 005, RW 04, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur seluas 1.449 m², Persil 2.c. Blok. D.I., dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah pecahannya (Saini bin Diung);
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Condet;
 - Sebelah Selatan: Tanah H. Gemung/umum dan tanah milik Tergugat III;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 371 PK/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Kotong;
- 4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini sebesar Rp1.261.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);
- 5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding atas permohonan Tergugat III, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 681/PDT/2014/PT DKI. tanggal 18 Desember 2014;

Menimbang, bahwa kemudian pada tingkat kasasi atas permohonan Tergugat III/Pembanding, telah diputus oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2889 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ahli Waris almarhum Sarbini Saiyan yang bernama H. Achmad Zayadi Bin Sarbini Saiyan tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2889 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Maret 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 11 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 19/Tim/IX/2017.PK. *juncto* Nomor 2889 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 681/PDT/2014/PT DKI. *juncto* Nomor 499/Pdt.G/2010/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 371 PK/Pdt/2018.

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

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 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 September 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat sutau kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2889 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 681/PDT/2014/PT DKI. tanggal 18 Desember 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 499/Pdt.G/2010/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Juli 2011;
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*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 permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 371 PK/Pdt/2018.



Bahwa tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata karena kepemilikan Penggugat atas objek sengketa didasarkan pada pelaksanaan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) maka hak Penggugat tersebut harus dicatat dalam buku tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali Ahli Waris almarhum SARBINI SAIYAN yang bernama H. ACHMAD ZAYADI bin SARBINI SAIYAN 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Ahli Waris almarhum SARBINI SAIYAN yang bernama H. ACHMAD ZAYADI bin SARBINI SAIYAN** tersebut;
2. Menghukum 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 30 Juli 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 371 PK/Pdt/2018.



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

Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

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	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 371 PK/Pdt/2018.