



PUTUSAN

Nomor 758 PK/Pdt/2024

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

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

UMI OKTAVIA LIA KARTINI, bertempat tinggal di Jalan Sunter
Jaya VI-A, RT.002, RW.007, Kelurahan Sunter Jaya,
Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

YOHANNES CORNELIS K, bertempat tinggal di Puri Gading,
Villa Kintamani A-4/1, RT.002, RW.007, Kelurahan Jati Melati,
Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, dalam hal ini
digantikan oleh Roswaty Siregar selaku ahli waris;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

- SURYA KENCANA**, bertempat tinggal di Jalan Bagol,
Nomor 75, Kampung Pedurenan, RT.004, RW.005,
Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
- ALI TANJUNG, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Sunter
Jaya VI-A, RT.002, RW.007, Kelurahan Sunter Jaya,
Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara;
- CAMAT KECAMATAN JATIASIH**, Selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kantor
Kecamatan Jatiasih, Jalan Swantara IV, Nomor 2,
Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**,
berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Jalan
Chairil Anwar, Nomor 25, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024



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 Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I terhadap sebagian bidang tanah objek perkara *a quo* seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatiluhur, setempat dikenal dengan Jalan Bagol, RT.004, RW.005, berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 20 Maret 2014 *juncto* Kuitansi Jual Beli adalah sah dan mengikat berdasarkan hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebagian bidang tanah objek perkara *a quo* seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatiluhur, setempat dikenal dengan Jalan Bagol, RT.004, RW.005;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan sebagian bidang tanah objek perkara *a quo* seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatiluhur, setempat dikenal dengan Jalan Bagol, RT.004, RW.005, kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil yang diderita Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 50/1NS/JT/2013, tertanggal 4 Maret 2013, antara Tergugat I dan Tergugat II, yang dibuat oleh Turut Tergugat I adalah tidak sah, cacat hukum dan atau batal demi hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut dan mencoret Akta Jual Beli Nomor 50/1NS/JT/2013, tertanggal 4 Maret 2013, dari daftar/buku register yang diperuntukkan untuk itu;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7605/Jatiluhur, tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2014, adalah tidak sah, cacat hukum dan atau batal demi hukum;
11. Menghukum Turut Tergugat II untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7605/Jatiluhur, tercatat atas nama Tergugat II dari daftar/buku register yang diperuntukkan untuk itu;
12. Meletakkan serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas 1 (satu) bidang tanah seluas 918 m² (sembilan ratus delapan belas meter persegi), NIB Nomor 10.26.10.05.09079, dan Surat Ukur Nomor 541/Jatiluhur/2013, tanggal 17 Oktober 2013, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatiluhur, setempat dikenal dengan Jalan Bagol, RT.004, RW.005, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7605/Jatiluhur, tercatat atas nama Umi Oktavia Lia Kartini (*in casu* Tergugat I) *juncto* Akta Jual Beli Nomor 50/INS/JT/2013, tertanggal 4 Maret 2013;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
14. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali (*herziening*) dan atau *verzet* yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);
Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024

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

- Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;
- Eksepsi tentang objek perkara bukan milik Penggugat;
- Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

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

- Eksepsi tentang gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas;
- Eksepsi tentang konstruksi gugatan adalah wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan Putusan Nomor 179/Pdt.G/2015/PN Bks, tanggal 11 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan III dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Jual beli antara Penggugat dan Tergugat I terhadap sebagian bidang tanah objek perkara *a quo* seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatiluhur, setempat dikenal dengan jalan Bagol, RT.004, RW.005, berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 20 Maret 2012 *juncto* Kuitansi Jual Beli;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebagian bidang tanah objek perkara *a quo* seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatiluhur, setempat dikenal dengan Jalan Bagol, RT.004, RW.005;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan sebagian bidang tanah objek perkara *a quo* seluas 200 m² (dua ratus

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatiluhur, setempat dikenal dengan Jalan Bagol, RT.004, RW.005, kepada Penggugat;

6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 50/INS/JT/2013, tertanggal 4 Maret 2013, antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah tidak sah, karena itu batal demi hukum;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7605/Jatiluhur, tercatat atas nama Tergugat II/Jatiluhur, tercatat atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2014, tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.391.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
11. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 93/PDT/2017/PT BDG, tanggal 4 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 April 2016, Nomor 179/Pdt.G/2015/PN Bks, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung menjatuhkan Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2018, tanggal 29 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi UMI OKTAVIA LIA KARTINI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1793 K/Pdt/2018, tanggal 29 agustus 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 12 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 28 November 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 179/Pdt.G/2015/PN Bks *juncto* Nomor 93/PDT/2017/PT BDG *juncto* Nomor 1793 K/Pdt/2018 *juncto* Nomor 20/Akta.PK/Pdt/2023/PN Bks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2023 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 28 November 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa setelah perkara diputus ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, yaitu berupa:

1. Kuitansi Pembayaran Tanah dari Ny. Tumini Ali, tanggal 20 Februari 2013 (Bukti PK-1);
2. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 22 Februari 2013 (Bukti PK-2);
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 10 Maret 2013 (Bukti PK-3);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor 590/17/III/2013, tanggal 10 Maret 2013 (Bukti PK-4);
5. Surat Pernyataan, tanggal 20 Maret 2012 (Bukti PK-5);
6. Kuitansi Pembayaran dari Roswaty Siregar, tanggal 20 Maret 2012 (Bukti PK-6);
7. Surat Kementerian Keuangan R.I Direktorat Jenderal Pajak Direktorat Peraturan Perpajakan I, Nomor S-268/PJ.02/2021, tanggal 29 Oktober 2021, Perihal Tanggapan Atas Permohonan Informasi Penerbitan Materai (Bukti PK-7);
8. Surat Pernyataan, tertanggal 20 Maret 2013 (Bukti PK-8);
9. Surat Kuasa, tanggal 12 April 2015 (Bukti PK-9);

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;
- Membatalkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1793 K/Pdt/2018, tanggal 29 Agustus 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 93/PDT/2017/PT BDG, tanggal 4 Mei 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 179/Pdt.G/2015/PN Bks, tanggal 11 April 2016;

Dan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/ahli waris Yohannes Cornelis K membayar biaya perkara dalam semua tingkatan;

Atau, apabila Majelis Hakim peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya/putusan yang adil sesuai keadilan menurut Yang Mulia Majelis Hakim berdasarkan hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 8 Januari 2024, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 28 November 2023 dan kontra

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 8 Januari 2024, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, bukti-bukti baru/*novum* yang diajukan tidak bersifat menentukan karena tidak dapat menunjukkan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pemilik objek sengketa, melainkan milik Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, yang dibeli dari Tergugat I berdasarkan Akta Pernyataan Tanggal 20 Maret 2012, sehingga pembelian objek sengketa oleh pihak-pihak lain setelah pembelian oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali UMI OKTAVIA LIA KARTINI, 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 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **UMI OKTAVIA LIA KARTINI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada 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 29 Agustus 2024, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Prof. Dr. H. Haswandi,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i Rp 10.000,00
2. R e d a k s i Rp 10.000,00
3. A d m i n i s t r a s i P K Rp2.480.000,00
- J u m l a h Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 758 PK/Pdt/2024

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)