



**PUTUSAN**

Nomor 204 PK/Pdt/2023

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

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

1. **PT. HASANAH DAMAI PUTRA**, diwakili oleh Direktur, Tuan Widijanto Gitoatmodjo, berkedudukan di Jalan Letjen Soeprapto, Perkantoran Cempaka Putih Permai Blok A/10-11 Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
2. **H. JAMALUDIN (AHLI WARIS ALMARHUM H. UKAR ABUBAKAR)**, bertempat tinggal di Jalan Serma Marjuki, RT 004, RW 02, Kelurahan Marga Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
3. **SITORUS**, bertempat tinggal di Jalan Boulevard Hijau Nomor B-5, RT 007, RW 009, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa pada Fajar Setia Kusumah, S.H., S.IP., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara-Konsultan Hukum pada *Law Office Fajar S. Kusumah & Partners*, berkantor di Perum. Graha Nirmala Blok B-2, Tirtonimolo, Kasihan, Bantul, D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2022;  
Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **MUHAMMAD RAWI SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Cipeucang II Nomor 7, RT 004, RW 012, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
2. **NY. HAMIDA SOFIA AZIZ**, bertempat tinggal di Taman Harapan Baru Blok EI Nomor 31, RT 011, RW 022, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



3. **NY. ROFIAH**, bertempat tinggal di Taman Harapan Baru Blok EI Nomor 34, RT 011, RW 022, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa pada Santuso, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara Santuso, S.H. & Associates, berkantor di Jalan H. Samali Nomor 4, Kalibata, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2022; Para Termohon Peninjauan Kembali;

Dan:

**1. PARA AHLI WARIS ALMARHUM H. TOLO:**

**1.1 MAAT BIN H. TOLO**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 002, RW 009, Kelurahan edan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

**1.2 PARA AHLI WARIS ALMARHUMAH ROHAYA BINTI H. TOLO:**

**1.2.1 AISYAH**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 002, RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

**1.2.2 SITI AMINAH**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 005, RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

**1.2.3 JUM'ATIH**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 001, RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

**1.2.4 SITI MARIYAM**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 002, RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

**1.3 MURDANI BIN H. TOLO**, bertempat tinggal di Kampung Kebalen, RT 001, RW 001, Desa Kebalen, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



1.4 **RODJELAH BINTI H. TOLO**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 002, RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

2. **AHLI WARIS ALMARHUM H. ASMAWI JAYA:**

- **H. ANSORI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pedati Nomor 26, RT ..., RW ..., Kelurahan Cipinang, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;

3. **PARA AHLI WARIS ALMARHUMAH HJ. HALIMATUS SYADIAH:**

3.1 **LEILA ROSIDAH**, bertempat tinggal di Kran I Nomor 181, RT 003, RW 06, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

3.2 **RUMEMBANG LUBIS**, bertempat tinggal di Siwalan Nomor 3, RT 007, RW 08, Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;

3.3 **DJULIA**, bertempat tinggal di Tamba III Nomor 3, RT 004, RW 09, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

3.4 **SYAFA'AT**, bertempat tinggal di Kran I Nomor 181, RT 003, RW 06, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

4. **EDI PRIYONO, S.H.**, bertempat tinggal di Menteng Square Tower C Lantai 2, Nomor K-80, Jalan Matraman Raya Nomor 30 E, Jakarta Pusat;

5. **NANING RETNOSARI, S.H.**, Notaris/PPAT Bekasi, berkantor di Ruko Taman Kota Blok H Nomor 08, Kota Bekasi

6. **SRI BANDININGSIH, S.H.**, Notaris/PPAT Bekasi, berkantor di Komplek Ruko Mitra Bekasi, Kavling 151, Jalan Ir. H. Juanda blok E, Nomor 23, Duren Jaya, Kota Bekasi;

7. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkantor di Jalan Khairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



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

1. Menerima gugatan Penggugat-I, Penggugat-II dan Penggugat-III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah seluas lebih kurang 7.715, bekas Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Pejuang, terbit tanggal 15-11-1993, Gambar Situasi Nomor 2022/1991 tanggal 21-10-1991, atas nama Hj. Halimatus Sya'diyah dan bekas Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, terbit tanggal 23-10-2003, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, atas nama H. Tolo, yang terletak dikenal dengan Jalan Pejuang, Harapan Indah, RT 001, RW 009, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat-I, II, III, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, IV dan X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 556/2005 tanggal 30-12-2005 yang dibuat di hadapan Naning Retnosari, Notaris/PPAT Bekasi (Turut Tergugat-II) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;
5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27, tanggal 19 Oktober 2010, yang dibuat di hadapan Edi Priyono, Sarjana Hukum, Notaris Jakarta Pusat (Turut Tergugat-I) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;
6. Menyatakan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 49 tanggal 24 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris/PPAT Jakarta (Turut Tergugat-I) tidak berlaku dan tidak

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang terbit tanggal 23-10-2003, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, atas nama H. Tolo, luas 7.515 m<sup>2</sup> tidak dapat sebagai alat bukti hak yang sah;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Pejuang, terbit tanggal 15-11-1993, Gambar Situasi Nomor 2022/1991 tanggal 21-10-1993, atas nama Halimatus Sya'diyah, seluas 7.715 m<sup>2</sup> tidak dapat sebagai alat bukti hak yang sah;
9. Menyatakan:
  - a. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 19, Tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi (Turut Tergugat-III), untuk tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515, atas nama H. Tolo;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 368/2009, tanggal 27 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi (Turut Tergugat-III), untuk tanah seluas 1.515 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima belas meter persegi), sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515, atas nama H. Tolo;
  - c. Akta Jual Beli Nomor 392/2010, tanggal 8 Juli 2010, yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi (Turut Tergugat-III), untuk bidang tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515, atas nama H. Tolo;

Adalah sah dan mengikat;

10. Menyatakan Penggugat-I, Penggugat-II dan Penggugat-III bersama-sama adalah sebagai pemilik yang sah terhadap bidang tanah dalam satu hamparan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, yang terbit

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 25-06-2012, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515 m<sup>2</sup> atas nama H. Tolo, yang terletak dikenal dengan Jalan Pejuang, Harapan Indah, RT 001, RW 009, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Taman;
- Sebelah Timur : Saluran Air (Kali kecil);
- Sebelah Selatan : Saluran Air;
- Sebelah Utara : Jalan Harapan Indah;

11. Menghukum Tergugat-VIII, Tergugat-XI atau siapa saja yang menguasai fisik dan atau mendirikan bangunan diatas bidang tanah objek perkara ini untuk segera membongkar, mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat-I, Penggugat-II dan Penggugat-III dalam keadaan baik dan tanpa syarat, seketika dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Menghukum Tergugat-VIII untuk membayar sewa tanah sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi setiap bulan selama memanfaatkan, terhitung sejak bulan Agustus 2009 hingga putusan ini dilaksanakan;

13. Menghukum Tergugat-VIII dan Tergugat XI membayar biaya keterlambatan menjalan isi putusan ini (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga menjalankan dan atau eksekusi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan Putusan Nomor 493/Pdt.G/2019/PN.Bks, tanggal 30 September 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat-I, II, III, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 556/2005 tanggal 30-12-2005 yang dibuat di hadapan Naning Retnosari, Notaris/PPAT Bekasi (Turut

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023

#### 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)



Tergugat-II) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;

4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27, tanggal 19 Oktober 2010, yang dibuat di hadapan Edi Priyono, Sarjana Hukum, Notaris Jakarta Pusat (Turut Tergugat-I) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;
5. Menyatakan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 49 tanggal 24 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris/PPAT Jakarta (Turut Tergugat-I) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang terbit tanggal 23-10-2003, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, atas nama H. Tolo, luas 7. 515 m<sup>2</sup> tidak dapat sebagai alat bukti hak yang sah;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Pejuang, terbit tanggal 15-11-1993, Gambar Situasi Nomor 2022/1991 tanggal 21-10-1993, atas nama Halimatus Sya'diyah, seluas 7.715 m<sup>2</sup> tidak dapat sebagai alat bukti hak yang sah;
8. Menyatakan:
  - a. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 19, tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi (Turut Tergugat-III), untuk tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515, atas nama H. Tolo;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 368/2009, tanggal 27 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi (Turut Tergugat-III), untuk tanah seluas 1.515 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima belas meter persegi), sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515, atas nama H. Tolo;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



c. Akta Jual Beli Nomor 392/2010, tanggal 8 Juli 2010, yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi (Turut Tergugat-III), untuk bidang tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515, atas nama H.

Tolo;

Adalah sah dan mengikat;

9. Menyatakan Penggugat-I, Penggugat-II dan Penggugat-III bersama-sama adalah sebagai pemilik yang sah terhadap bidang tanah dalam satu hamparan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, yang terbit pada tanggal 25-06-2012, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, seluas 7.515 m<sup>2</sup> atas nama H. Tolo, yang terletak dikenal dengan Jalan Pejuang, Harapan Indah, RT 001, RW 009, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Dahulu Taman, sekarang kios-kios/warung,
- Sebelah Timur : Saluran Air (Kali kecil),
- Sebelah Selatan : Saluran Air,
- Sebelah Utara : Jalan Harapan Indah;

10. Menghukum Tergugat-VIII, Tergugat-XI atau siapa saja yang menguasai fisik dan atau mendirikan bangunan diatas bidang tanah objek perkara ini untuk segera membongkar, mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat-I, Penggugat-II dan Penggugat-III dalam keadaan baik dan tanpa syarat, seketika dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Turut Tergugat I, II, III dan IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

12. Menolak gugatan Penggugat I, II, III untuk selain dan selebihnya;

13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp9.854.000,00 (sembilan juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 676/PDT/2020/PT.BDG, tanggal 28 Januari 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/semula Tergugat IX dan Pembanding II/semula Tergugat XI;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 493/Pdt.G/2019/PN.Bks, tanggal 30 September 2020 yang dimintakan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Turut Terbanding/semula Para Tergugat/Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
- Menghukum Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan banding tersebut diajukan permohonan pemeriksaan kasasi dan atas permohonan tersebut, Mahkamah Agung telah menjatuhkan Putusan Nomor 1385 K/Pdt/2022 tanggal 15 Juni 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Muhammad Rawi Susanto, 2. Ny. Hamida Sofia Zaiz, dan 3. Ny. Rofiah tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 676/PDT/2020/PT BDG, tanggal 28 Januari 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 493/Pdt.G/2019/PN Bks, tanggal 30 September 2020;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk sebagian;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023

**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)



2. Menyatakan Tergugat I, II, III, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 556/2005 tanggal 30-12-2005 yang dibuat di hadapan Naning Retnosari, Notaris/PPAT Bekasi (Turut Tergugat II) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;
4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27, tanggal 19 Oktober 2010, yang dibuat di hadapan Edi Priyono, Sarjana Hukum, Notaris Jakarta Pusat (Turut Tergugat I) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;
5. Menyatakan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 49 tanggal 24 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris/PPAT Jakarta (Turut Tergugat I) tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek dan para pihak;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang terbit tanggal 23-10-2003, Surat Ukur Nomor 2721/Pejuang/2003, atas nama H. Tolo, luas 7.515 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus lima belas meter persegi), tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak yang sah;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Pejuang, terbit tanggal 15-11-1993, Gambar Situasi Nomor 2022/1991 tanggal 21-10-1993, atas nama Halimatus Sya'diyah, seluas 7.515 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus lima belas meter persegi), tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak yang sah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1385 K/Pdt/2022 tanggal 15 Juni 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Agustus 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2022 mengajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 September 2022 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 493/Pdt.G/2019/PN Bks *juncto* 676/PDT/2020/PT BDG *juncto* 1385

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/2022 *juncto* Nomor 17/Akta.PK/Pdt/2022/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 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 15 September 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1385 K/Pdt/2022 tanggal 15 Juni 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 676/PDT/2020/PT.BDG, tanggal 28 Januari 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 493/Pdt.G/2019/PN.Bks, tanggal 30 September 2020 tersebut;

Dan selanjutnya,

Mengadili Sendiri:

Primair

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Subsida

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali tanggal 17 Oktober 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama alasan-alasan peninjauan kembali tanggal 15 September 2022 dan jawaban alasan peninjauan kembali tanggal 17 Oktober 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, ternyata tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan peninjauan kembali oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali bahwa Putusan *Judex Juris* didasarkan pada kekhilafan hakim atau kekeliruan nyata tidak dapat dibenarkan;
- Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali mendalilkan, antara lain, bahwa ketika jual beli antara Tergugat I sampai dengan Tergugat VI atau para ahli waris H. Tolo dengan Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, Sertifikat Hak Milik atas nama H. Tolo tidak ada atau dilaporkan hilang sehingga jual beli tidak sah;
- Bahwa alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena alas hak dari penjual yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI atau para ahli waris H. Tolo secara hukum telah diakui atau dikuatkan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu ketika terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Bekasi pada tahun 2008 antara H. Tolo dan Halimatus Sya'diah/pewaris dari Tergugat XII, XIII, XIV dan XV tentang kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa lagipula Sertifikat Hak Milik hanya merupakan salah satu alat bukti, tetapi jika subjek hukum mampu mendalilkan haknya atas suatu bidang tanah dengan bukti-bukti lain, maka hukum tetap dapat membenarkan, mengakui keberadaan hak itu;
- Bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selaku ahli waris H. Tolo mampu membuktikan haknya atas tanah

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023

#### 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)



sengketa sebagaimana telah diuji dan dipertimbangkan dengan benar oleh Pengadilan Negeri *juncto Judex Juris*;

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri telah menimbang berbagai fakta atau alas hak dari pihak dalam perkara *a quo* termasuk status dari H. Ukar Abu Bakar, pewaris Tergugat IX ketika menjual objek sengketa kepada Tergugat VIII dan Tergugat XI/Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah tidak sah karena objek jual beli sedang dalam status sita oleh Pengadilan Negeri Bekasi;
- Bahwa H. Ukar Abu Bakar sesungguhnya adalah penerima kuasa dari H. Tolo tetapi secara di bawah tangan telah menjadi pembeli objek sengketa yang menurut hukum tidak dapat dibenarkan berdasarkan Pasal 1470 KUHPerdara;
- Bahwa fakta lain yakni dalil jual beli antara H. Ukar Abu Bakar dan Tergugat VIII dan Tergugat XI dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT juga dibantah atau tidak dapat dibuktikan kebenarannya karena Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membantah peristiwa itu;
- Bahwa oleh karena itu, Putusan *Judex Juris* yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi dan sejalan dengan Putusan Pengadilan Negeri, tidak memuat kekhilafan hakim atau kekeliruan nyata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: PT. HASANAH DAMAI PUTRA, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. PT. HASANAH DAMAI PUTRA**, **2. H. JAMALUDIN (AHLI WARIS ALMARHUM H. UKAR ABUBAKAR)**, dan **3. SITORUS** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Mei 2023 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd./

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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023

### 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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

## Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
  2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
  3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00 +
- Jumlah ..... Rp2.500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 204 PK/Pdt/2023