



**PUTUSAN**

**Nomor 147 PK/Pdt/2015**

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

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

**Ny. ERNA KAWENGIAN**, bertempat tinggal di Jalan Tidore Balok A/23 RT 001/010, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kotamadya Dati II Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eddy Santoso, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Borobudur Raya Nomor 135, Perum II, Karawaci, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2012; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pemanding;

melawan

**Drs. BAMBANG GUNARSO**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Bona Indah Garden, Jalan Lebak Bulus I Blok A2 Nomor 23 RT 001/005, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rachmad S. Siregar, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Jatiwaringin Raya Nomor 28, Pondok Gede, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2013;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding;

dan

1. **ANTONIUS ZACHARIAS GUNAWAN (AZ. GUNAWAN)**, bertempat tinggal di Jalan Borobudur Raya D-147, RT 005/009, Kelurahan Jakasempurna, Kecamatan Bekasi Barat, Bekasi, Jawa Barat;
2. **NOTARIS/PPAT SRI KUSUMASTUTI, S.H.**, bertempat tinggal di Ruko Taman Galaxi, Jalan Surya Raya Blok B Nomor 386, Bekasi, Jawa Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

*Hal. 1 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015*



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1942 K/Pdt/2009., tanggal 12 Agustus 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah pekarangan kosong seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan surat bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2962/Jatibening tertulis atas nama Drs. Bambang Gunarso/Penggugat (bukti P-1), dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Saluran air;  
Timur : Tanah milik adat (Minah);  
Selatan : Tanah milik adat (Minah);  
Barat : Saluran air;
2. Bahwa Penggugat adalah juga pemilik yang sah dan satu-satunya dari bidang tanah pekarangan kosong seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Akta Hibah Nomor 66/2005, yang diperbuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Kusumastuti, S.H., (Turut Tergugat II) tanggal 23 Maret 2005 (bukti P-2), yaitu pemberian hibah antara Turut Tergugat I selaku pemberi hibah dengan Penggugat selaku penerima hibah;  
Bahwa bidang tanah yang dihibahkan adalah bidang tanah yang sudah mempunyai bukti kepemilikan hak yang sah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2963/Jatibening yang tertulis atas nama Turut Tergugat I (bukti P-3);
3. Bahwa sebelum bidang tanah milik Penggugat belum bersertifikat, kemudian sejak diterbitkannya sertipikat tahun 1996 dan terbitnya akta hibah tahun 2005, tidak ada orang-orang yang pernah mengganggu, menduduki, mematok, mencaplok, melanggar batas-batas, menyerobot, memagari, menguasai tanpa hak dan mengaku-aku sebagai pemilik serta membantah keberadaan terbitnya sertipikat, akta hibah dan/atau kepemilikan bidang tanah milik kepunyaan Penggugat;

*Hal. 2 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun kemudian kira-kira sekitar bulan Maret 2006, sebagian dari batas letak dan luas bidang tanah milik Penggugat yaitu seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) telah diserobot dan dilanggar batas-batas, luas dan letaknya oleh Tergugat dengan cara memagari bidang tanah milik Penggugat tersebut sekelilingnya dengan pagar seng;

Bahwa pemagaran dan penguasaan tanpa hak tersebut sudah diperingati secara lisan maupun tertulis oleh Penggugat, namun Tergugat tidak mengindahkan peringatan Penggugat tersebut (bukti P-4). Bahkan masalah penyerobotan dan penguasaan fisik bidang tanah Penggugat tersebut, Penggugat sudah melaporkan peristiwa dan kejadiannya kepada Lurah/Kepala Desa Jatibening untuk diadakan pertemuan dan musyawarah, sampai akhirnya pada tanggal 15 Mei 2006, Tergugat hadir datang ke Kelurahan Jatibening dengan tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan hak yang sah terhadap bidang tanah yang diaku-aku dan diserobot (yang dipagarinya) sebagai miliknya tersebut dan tetap tidak membongkar pagar seng di atas bidang tanah milik Penggugat;

4. Bahwa perbuatan Tergugat menyerobot, menguasai serta memagari tanpa hak bidang tanah milik kepunyaan Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;

Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu antara lain:

- Adanya perbuatan Tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum;
- Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
- Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
- Adanya hubungan *kausalitet* atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa pengertian “bertentangan dengan hukum” sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia, dimana diartikan secara luas meliputi:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang-undang;
- b. Bertentangan atau melanggar hak subjektif orang lain menurut undang-undang;
- c. Bertentangan dengan tata susila yang baik (*goede zeden*);

Hal. 3 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

### 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)



- d. Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecerdasan (*zorgvuldigheid*), ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dalam masyarakat;
5. Bahwa Penggugat tidak dapat menikmati, menguasai bidang tanah miliknya tersebut, dan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 684 K/SIP/1982., tanggal 9 Mei 1983, disebutkan: "Karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah secara melawan hukum, maka tanpa harus dibuktikan lebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dahulu dalam keadaan semula yaitu harus diserahkan kepada Penggugat". Sehingga dengan demikian cukup beralasan Penggugat menuntut Tergugat membongkar pagar seng yang pernah dipasangnya serta mengosongkan dan mengembalikan bidang tanah semula dalam keadaan kosong kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, dengan ketentuan pengosongan dapat dilaksanakan dengan bantuan alat kekuasaan Negara jika perlu;
6. Bahwa jika Tergugat tidak bersedia membongkar pagar seng dan menyerahkan/mengembalikan bidang tanah yang telah diserobot dan dikuasai serta dipagarinya tersebut, Penggugat menuntut Tergugat membayar ganti rugi secara sekaligus dan seketika seharga nilai pasaran jual tanah tersebut seluas 200 m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp3.000.000,00/m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup> = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);  
Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah yang tanahnya diduduki, dikuasai, dipagari oleh Tergugat secara tidak sah berhak menuntut hasil dari tanah tersebut selama pendudukan tanahnya itu, atau penggantian berupa uang seharga hasil tanah tersebut *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 799 K/SIP/1971 tanggal 29 Maret 1972;
7. Bahwa ada kekhawatiran Penggugat terhadap Tergugat yang akan menjual, mengalihkan, memindahkan kepemilikan tanah yang diserobot dan dipagarinya tersebut kepada orang lain, sehingga cukup beralasan kiranya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah kosong yang dikuasai Tergugat seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat;
8. Bahwa cukup beralasan pula menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari mulai saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan bunyi isi putusan seluruhnya;

Hal. 4 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka beralasan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Bahwa cukup beralasan pula menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mematuhi bunyi isi putusan ini seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya atas sebidang tanah pekarangan kosong seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2962/Jatibening tertulis atas nama Penggugat yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat;
5. Menyatakan sah Akta Hibah Nomor 66/2005 yang diperbuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Kusumastuti, S.H., (Turut Tergugat II) tanggal 23 Maret 2005;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya atas sebidang tanah pekarangan kosong seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Akta Hibah Nomor 66/2005 tanggal 23 Maret 2005;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar pagar seng di atas bidang tanah milik Penggugat, serta menyerahkan/mengembalikan bidang tanah yang pernah diserobot dan dikuasainya tersebut ke keadaan tanah semula dalam keadaan kosong kepada Penggugat dengan ketentuan pengosongan dapat dilaksanakan dengan bantuan alat kekuasaan Negara jika perlu;
8. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara sekaligus dan seketika kepada Penggugat seharga nilai pasaran jual tanah tersebut seluas 200 m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp3.000.000,00/m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup> = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari mulai saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan bunyi isi putusan;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mematuhi seluruh bunyi isi putusan;

11. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara;

Atau jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui Tergugat secara tegas di dalam jawabannya;

2. Bahwa setelah membaca dalil-dalil Penggugat, pada intinya yang dipermasalahkan oleh Penggugat di dalam Suraf Gugatan Perkara Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.Bks adalah:

A. Bahwa sebidang tanah pekarangan kosong seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2962/Jatibening;

B. Bahwa selain itu juga Penggugat merasa sebagai pemilik atas sebidang tanah pekarangan kosong seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi), yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Akta Hibah Nomor 66/2005 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Kusumastuti (Turut Tergugat II) tanggal 23 Maret 2005 dan tanah yang dihibahkan tersebut adalah bidang tanah yang sudah mempunyai bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2963/Jatibening atas nama Antonius Zacharias Gunawan (Turut Tergugat I);

C. Bahwa, kira-kira sekitar bulan Maret 2006, sebahagian dari batas letak dan luas bidang tanah milik Penggugat yaitu seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) telah diserobot dan dilanggar batas-batas, luas dan letaknya oleh Tergugat dengan cara memagari bidang tanah milik Penggugat tersebut sekelilingnya dengan pagar seng;

D. Bahwa, Penggugat telah melaporkan peristiwa dan kejadiannya kepada Lurah/Kepala Desa Jatibening untuk diadakan pertemuan dan musyawarah, sampai akhirnya pada tanggal 15 Mei 2006, Tergugat hadir di Kelurahan Jatibening dengan tidak dapat menunjukkan bukti

Hal. 6 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

#### 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

- kepemilikan hak yang sah terhadap bidang tanah yang diakuinya tersebut;
- E. Bahwa, perbuatan Tergugat menyerobot, menguasai serta memagari tanpa hak bidang tanah milik kepunyaan Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
- F. Bahwa, Penggugat menuntut Tergugat membayar ganti rugi secara sekaligus dan seketika sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), kemudian Penggugat juga memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan atas bidang tanah yang dikuasai Tergugat seluas 200 m<sup>2</sup> tersebut dan menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat point 2 A, B, C, D, E dan F tersebut di atas, sangat ditolak oleh Tergugat karena:
- A. Sebidang tanah pekarangan kosong seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2962/Jatibening atas nama Drs. Bambang Gunarso (Penggugat) adalah tidak ada hubungannya dengan Tergugat;
- B. Tidak benar dikatakan Tergugat telah menyerobot dan melanggar batas-batas serta letak tanah milik Penggugat, yaitu seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, karena tanah pekarangan kosong seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) tersebut telah dibeli oleh Tergugat dari pemiliknya yang sah bernama Karnata Heryanto, berdasarkan kwitansi tanda terima uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal 4 Mei 1999 (bukti T-1) dan kwitansi tanda terima uang sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) tanggal 28 Mei 1999 (bukti T-2), serta akta jual beli antara Karnata Heryanto dengan Tergugat yang diurus oleh Karnata Heryanto (bukti T-3);
- C. Selain itu juga, ketika tanah tersebut dibeli oleh Tergugat dari pemiliknya yaitu Karnata Heryanto (penjual), kondisi tanah tersebut sekelilingnya sudah dipagar seng sebelumnya oleh si penjual;
4. Bahwa, tanah tersebut sebelum dibeli oleh Tergugat dari Karnata Heryanto, adalah miliknya atau kepunyaan Drs. Wahyudi Tanusaputra yang dijual

Hal. 7 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

#### 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

kepada Karnata Heryanto, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1299/PSL.26/D.1 tertanggal 29 Desember 1987 (bukti T-4);

5. Bahwa, bila diperhatikan penghibahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I selaku pemberi hibah kepada Penggugat selaku penerima hibah, dalam sistem BW, adalah bersifat "*obligatoir*" saja, dalam arti belum terjadi perpindahan hak milik karena hak milik itu baru berpindah bila dilakukan "*levering*" atau penyerahan (secara yuridis). Pasal 1686 KUHPdata menetapkan: "Hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan itu telah diterima secara sah, tidaklah berpindah kepada si penerima hibah, selain dengan jalan penyerahan yang dilakukan menurut Pasal-Pasal 612, 613, 616 KUHPdata dan selanjutnya";
6. Bahwa, karena tanah tersebut dibeli dengan sah oleh Tergugat dari Karnata Heryanto dan Karnata Heryanto sebelumnya telah membeli dari pemilik utama yang sah atas tanah tersebut yaitu Drs. Wahyudi Tanusaputra, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1320 jo. 1340 jo. 1341 KUHPdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 perihal: Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi;
7. Bahwa, pemberian hibah tersebut bersifat obligatoir, sebagaimana dimaksud point 5 (lima) di atas, maka hak kepemilikan atas tanah tersebut adalah masih tetap milik/kepunyaan Turut Tergugat I, belum menjadi kepunyaan/milik Penggugat, sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 2 (dua) pada point 2 (dua);
8. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *diskualifikasi in person*, yaitu Penggugat bertindak sebagai orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*) atau tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, karena fakta hukum menunjukkan bahwa pemberian hibah tersebut bersifat *obligatoir*, belum dilakukan *levering* atau penyerahan (secara yuridis) dan karenanya kepemilikan hak atas tanah tersebut masih atas nama Turut Tergugat I, dimana seharusnya menurut hukum Turut Tergugat I yang berwenang bertindak sebagai Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat;
9. Bahwa, tidak benar Tergugat tidak mengindahkan peringatan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam point 3 (tiga) gugatan Penggugat tersebut, yang benar adalah Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2006 (bukti T-5) menanggapi Surat Penggugat Nomor 002/Srt-Som/VIII/2006 tanggal 2 Agustus 2006;

Hal. 8 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, selain itu juga gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena Drs. Wahyudi Tanusaputra dan Karnata Heryanto tidak diikutsertakan sebagai Tergugat dalam gugatan tersebut dan karenanya gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;
11. Bahwa, akibat hukum dari gugatan Penggugat yang keliru karena *diskualifikasi in person* dan *plurium litis consortium* ialah:
  - Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
  - Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
12. Bahwa, dikarenakan gugatan Penggugat yang keliru sebagaimana dimaksud point 11 (sebelas) di atas, maka permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah tersebut juga tidak dapat dilakukan dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 70/Pdt/G/2007/PN.Bks., tanggal 2 Oktober 2007, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan kosong seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, sesuai dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 2962/Jatibening atas nama Penggugat;
3. Menyatakan sah Akta Hibah Nomor 66/2005 yang diperbuat di hadapan Notaris/PPAT Sri Kusumastuti (Turut Tergugat II) tanggal 23 Maret 2005;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan kosong seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Akta Hibah Nomor 66/2005 tanggal 23 Maret 2005;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar pagar seng di atas bidang tanah milik Penggugat, serta menyerahkan/mengembalikan bidang tanah yang pernah diserobot dan

Hal. 9 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

#### 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

dikuasainya tersebut ke keadaan tanah semula dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai Tergugat melaksanakan putusan;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp709.000,00 (tujuh ratus sembilan ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 330/PDT/2008/PT.BDG., tanggal 21 Januari 2009, adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut di atas;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 2 Oktober 2007, Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.Bks;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1942 K/Pdt/2009., tanggal 12 Agustus 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Erna Kawengian, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1942 K/Pdt/2009., tanggal 12 Agustus 2010, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 13 Juli 2011, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2012, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 26 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.Bks., *jo.* Nomor 330/Pdt/2008/PT.Bdg., *jo.* Nomor 1942 K/Pdt/2010., *jo.* Nomor 06/Akta.PK/Pdt/2012., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan mana disertai dengan memori

Hal. 10 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juni 2012 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 Januari 2013, telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Januari 2013;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Terdapat bukti tertulis baru yang penting (*Novum*);  
(Ex. Pasal 67 huruf b Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);
1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mendapatkan bukti baru (*Novum*) yaitu:
  - Surat keterangan Kepala Desa mengenai asal tanah Persil Nomor C.1299, yang dibuat oleh H. Hanapi selaku Kepala Desa Jatibening dan dikuatkan oleh Endjang Soekardi, B.A., selaku Camat Pondok Gede. (bukti PPK-1);
  - Surat tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan letak objek pajak Kampung Jatibening RT 001, RW 01, Jatibening, Pondok Gede, Bekasi, atas nama Wahyudi (tahun 2005 s/d 2012) (bukti PPK-2);

Bahwa berdasarkan bukti baru (*Novum*) tersebut, maka terbukti hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan surat keterangan yang dibuat oleh H. Hanapi selaku Kepala Desa Jatibening yang dikuatkan oleh Endjang Soekardi selaku Camat Pondok Gede, sebagai pejabat yang berwenang, yang menerangkan Kohir/Persil Letter C. 1299a milik Karnoto Heryanto berasal dari Kohir/Persil Letter C 1022 milik Ma'at bin Maan, dengan demikian jelas bahwa Erna Kawengean (Pemohon Peninjauan Kembali) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan

Hal. 11 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015



Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, seluas kurang lebih 200 m<sup>2</sup>, berdasarkan Letter C 1299a;

- b. Bahwa selama menguasai tanah tersebut Pemohon Peninjauan Kembali (Erna Kawengian) telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut, karena berdasarkan fakta hukum yang ada maka tanah yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat adalah milik Erna Kawengian (Pemohon Peninjauan Kembali);

Bahwa dari fakta hukum tersebut telah terbukti segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Drs. Bambang Gunarso (Termohon Peninjauan Kembali), Antonius Zacharias Gunawan (Turut Termohon Peninjauan Kembali I) dan Notaris/PPAT Sri Kusumastuti (Turut Termohon Peninjauan Kembali II), adalah tidak benar sama sekali, sehingga haruslah dianggap mengandung cacat hukum dan tidak sah;

- c. Bahwa jelas terbukti batas tanah yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali:

- Sebelah Utara : Tanah milik kav. bank;
- Sebelah Timur : Tanah milik saudara Ali;
- Sebelah Selatan : Tanah milik saudara Erna Kawengian;
- Sebelah Barat : Saluran air;

2. Bahwa bukti baru (*Novum*) tersebut didukung pula bukti-bukti lain sebagai berikut:

- Akta Jual Beli Nomor 363/II/JB/1984 antara Maat bin Maan dengan Drs. Wahyudi Tanusaputra tertanggal 27 Januari 1984 yang ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Pondok Gede Drs. Ari Budiono, tentang Drs. Wahyudi telah membeli tanah dari Maat bin Maan seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) yang terletak Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, dengan Persil Nomor 26/D.I., Kohir Nomor 1022 Blok Waru, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 363/II/JB/1984;
- Akta Jual Beli Nomor 3491/ES/HJ/XII/1987 tertanggal 29 Desember 1987, antara Drs. Wahyudi Tanujaya dengan Karnata Heryanto, yang terletak di Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, dengan Persil Nomor 26/D.1., Kohir Nomor C.1299 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Pondok Gede Endjang Soekardi, B.A;

*Hal. 12 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar kwitansi sebagai tanda terima uang jual beli antara Erna Kawengian (Pemohon Peninjauan Kembali) dengan Karnata Heryanto, sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Surat Keterangan dan Pernyataan yang dibuat oleh Drs. Wahyudi Tanujaya pada tahun 1987, tentang Kepemilikan Tanah yang terletak di Kampung Cibening, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, yang menjelaskan:
  - Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa baik haknya maupun batas-batasnya;
  - Tidak dibebani dengan hak lainnya;
  - Tidak dipergunakan sebagai jaminan hutang serta tidak digadaikan;
- Surat keterangan ini saksi oleh H. Hanapi selaku Kepala Desa Jatibening dan Endjang Soekardi, B.A., selaku Camat Pondok Gede;
- Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 175/DS.20/JB/XII/1987, ditandatangani oleh H. Hanapi selaku Kepala Desa Jatibening dan diketahui oleh Endjang Soekardi, B.A., selaku Camat Pondok Gede, yang menerangkan kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, tertulis atas nama Drs. Wahyudi Tanujaya;
- Surat permohonan pengukuran yang dimohonkan oleh Karnoto Heryanto atas letak tanah di Cibening RT 010/01, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, diketahui oleh Kepala Desa/Lurah Jatibening H. Hanapi;
- Surat permohonan Karnoto Heryanto kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bekasi pada tahun 1987;

Bahwa dari bukti surat tersebut telah terbukti sangat prinsip sebagai berikut: Sangat jelas bahwa Drs. Wahyudi Tanujaya adalah pemilik sah tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, yang kemudian dijual sebagian yaitu seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) kepada Karnoto Heryanto, dengan demikian Karnoto Heryanto telah memiliki secara sah tanah yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, tersebut sejak tahun 1987, kemudian pada tahun 1999 tanah milik Karnoto Heryanto tersebut dijual kepada Erna Kawengian (Pemohon Peninjauan Kembali);

Hal. 13 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

#### 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

Bahwa dari uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut jelas telah terbukti tindakan Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam menuntut atau mengajukan gugatan dengan mengklaim tanah yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat adalah salah/ keliru, maka patut dan layak Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1942 K/Pdt/2009., tertanggal 12 Agustus 2010, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 330/PDT/2008/PT.BDG., tertanggal 21 Januari 2009, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 70/PdtG/2007/PN.Bks., tertanggal 2 Oktober 2007 tersebut dibatalkan, karena terdapat bukti baru (*Novum*);

II. Putusan Majelis Hakim Kasasi didasarkan pada kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata;

(Ex. Pasal 67 huruf f, Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);

Dalam Pasal 67 butir f Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tercantum: "Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata". Menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam putusannya dalam Perkara Nomor 220 PK/Perd/1986., tanggal 16 Desember 1986 (lihat halaman 94 Yurisprudensi Indonesia tahun 1989, terbitan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1989), yang dimaksudkan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata menurut Pasal 67 butir f Undang-Undang Mahkamah Agung, bukanlah sekedar perbedaan tafsiran belaka, melainkan merupakan suatu koreksi atas pendapat yang merupakan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa adapun alasan-alasan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.BKS., *a quo* tersebut pada halaman 28 putusannya yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa dari fakta tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa baik P2 maupun P11 keduanya adalah tanah yang berasal dari Maat bin Maan dalam Letter C Nomor 1022 persill 26/D.1 dimana P2 dari Maat bin Maan kepada Turut Tergugat I (AZ. Gunawan), dan P11 dari Maan bin Maat kepada Wahyudi, sedangkan T4 berasal dari Letter C Nomor 1299a Persil 26/D.1, sehingga antara T4 dan T11, secara

Hal. 14 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objektif tidak ada hubungannya, dengan kata lain tanah yang termuat pada T11, secara objektif tanah yang diperoleh Tergugat asal muasalnya berasal dari Letter C Nomor 1022. Maka dari fakta tersebut merupakan persangkaan majelis bahwa tanah yang termuat dalam T4 bukanlah tanah terperkara”;

Bahwa alasan-alasan dari *Judex Facti* tidak melihat secara jelas tentang kepemilikan dan tanah yang menjadi objek sengketa karena jelas *Judex Facti* mengakui bahwa Drs. Wahyudi Tanujaya membeli tanah dari Maat bin Maan seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 363/II/JB/1984., tertanggal 27 Januari 1984 (T11), dihadapan Drs. Ari Budiono selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Pondok Gede, dengan demikian sudah jelas bahwa Drs. Wahyudi Tanujaya telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1984, hal tersebut juga dijelaskan oleh saksi Bunyamin HM, dalam halaman 19, saksi Karnata Heryanto pada halaman 20, saksi Sarlin Supangat pada halaman 21, putusan *a quo*, semua saksi tersebut sangat jelas menyebutkan Drs. Wahyudi Tanujaya adalah sebagai pemilik atas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, sedangkan T4 adalah Akta Jual Beli Nomor 3491/ES/HJ/II/XII/1987., antara Drs. Wahyudi Tanujaya dengan Karnoto Heryanto, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Pondok Gede Endjang Soekardi, B.A., dan berdasarkan surat keterangan kepala desa yang ditandatangani oleh H. Hanapi selaku Kepala Desa Jatibening dan dikuatkan oleh Endjang Soekardi, B.A., yang menerangkan bahwa Persil 26/D.I. Kohir Nomor 1299a tersebut berasal dan Letter C 1022, tanah tersebut dimiliki oleh Karnoto Heryanto (bukti PPK1), dengan demikian jelas bahwa antara T11 dan T4 adalah saling berhubungan;

Bahwa dari uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut telah terbukti *Judex Facti* salah dan keliru mengabaikan kekeliruan/kesalahan tersebut, sehingga menunjukkan *Judex Facti* juga melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata. Oleh sebab itu patut dan layak menurut hukum putusan *a quo* dibatalkan;

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.BKS., *a quo* tersebut pada halaman 29 putusannya yang berbunyi:

Hal. 15 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

#### 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)



“Menimbang, bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan dilapangan bahwa tanah terperkara saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan cara memagari dengan menggunakan sengkak sekeliling tanah terperkara, dimana perbuatan Tergugat tidak dilandasi oleh alas hak yang sah dan bertentangan dengan hak subjektif orang lain yaitu hak Penggugat sebagai orang yang berhak dan penguasaan tersebut dapat menimbulkan kerugian tidak dapat dikuasai oleh orang yang berhak, maka patutlah dinyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah terperkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)”;

Bahwa atasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan karena Pemohon Peninjauan Kembali sejak awal membeli tanah tersebut dari Karnata Heryanto telah terpagar dengan besi sesuai dengan batas-batas tanah milik Karnata Heryanto, bagaimana *a quo* dapat menyebutkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa dari uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut telah terbukti *Judex Facti* salah dan keliru mengabaikan kekeliruan/kesalahan tersebut, sehingga menunjukkan *Judex Facti* juga melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata. Oleh sebab itu patut dan layak menurut hukum putusan *a quo* dibatalkan;

3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.BKS., *a quo* tersebut pada halaman 28 putusannya yang berbunyi:

“Menimbang bahwa syarat mutlak dalam jual beli tanah adalah harus dilakukan di hadapan PPAT sebagai pejabat umum, dan T1, T2, T3 tidak memenuhi syarat tersebut di atas, walaupun antara Tergugat (Pemohon Peninjauan Kembali) dan Karnata Heryanto telah terjadi jual beli tanah terperkara, karena jual beli tersebut tidak dilakukan di hadapan pejabat PPAT maka jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, dalam arti jual beli tersebut tidak pernah terjadi serta demi kepastian hukum jual beli tersebut tidak boleh merugikan orang lain yang telah melakukan perbuatan hukum secara sah dalam hal ini tidak boleh merugikan pihak lain dalam hal ini Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) sebagai penerima hibah yang sah”;

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan karena Erna Kawengian (Pemohon Peninjauan Kembali) telah membeli sebidang

*Hal. 16 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang terletak di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, tersebut dan saudara Karnata Heryanto yang membeli secara sah dari Drs. Wahyudi Tanujaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3491/ES/HJ/II/XII/1987, tertanggal 29 Desember 1987 dihadapan Endjang Soekardi, B.A., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Pondok Gede, maka berdasarkan ketentuan-ketentuan Pasal 1320 Jo. 1340 Jo. 1341 KUHPdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1991., tertanggal 30 Januari 1996: Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Bahwa hukum positif Indonesia juga memberi perlindungan terhadap kepemilikan bersumber pada Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi:

- Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 G ayat (1) yang menentukan setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak azasi;
- Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (4) yang menentukan setiap orang berhak mempunyai hak milik dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenangnya oleh siapa pun;

Serta dalam ketatanegaraan normatif hukum Indonesia yang mengatur hak milik adalah KUHPdata (BW) Buku ke II tentang Kebendaan Pasal 570 yang berbunyi:

"Hak milik adalah kegunaan serta kebendaan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asalkan tidak bersalah dengan undang-undang dan peraturan umum";

Bahwa dari uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut telah terbukti *Judex Facti* salah dan keliru mengabaikan kekeliruan/kesalahan tersebut, sehingga menunjukkan *Judex Facti* juga melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata. Oleh sebab itu patut dan layak menurut hukum putusan *a quo* dibatalkan;

4. Bahwa *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 330/PDT/2008/PT.BDG., telah menerima banding dan Tergugat/Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 2 Oktober 2007, Nomor 70/Pdt.G/2007/PN.Bks, tetapi baik alasan-alasan dan dasar hukum dalam putusan banding tersebut tidak jelas dan tidak terperinci, namun hanya berdasarkan mengutip dari pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat Pengadilan Negeri Bekasi;

Hal. 17 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

#### 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)



Bahwa tindakan *Judex Facti* yang hanya mengutip pertimbangan hukum tersebut jelas salah dan sangat keliru, sehingga membuktikan adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dari *Judex Facti*, sehingga atas kekhilafan dan kekeliruan yang nyata tersebut sangat beralasan menurut hukum putusan *a quo* dibatalkan;

5. Bahwa tidak pernah disebutkan batas-batas tanah;

Bahwa lagipula tindakan Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanah Sertifikat Nomor 2963 dalam gugatannya bertentangan dengan ketentuan hukum atau Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berlaku;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975., tertanggal 17 April 1979, yang kaidah hukumnya berbunyi:

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa fakta-fakta tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* atau salah menerapkan hukum atas fakta-fakta tersebut, sehingga membuktikan *Judex Facti* melakukan kekhilafan hukum atau kekeliruan yang nyata dalam memberikan putusannya, maka sangat beralasan putusan *a quo* dibatalkan;

6. Bahwa isi Putusan *Judex Facti* tidak sempurna (tidak selaras) (kontradiksi);

Bahwa telah terbukti *Judex Facti* dalam putusannya secara sewenang-wenang atau melampaui batas wewenangnya memperbaiki atau menambah isi putusan, namun hal tersebut tetap terjadi kekeliruan dan kesalahan. Hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut:

Bahwa *Petitum* Nomor 2 berbunyi:

“Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perkarangan kosong seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Cibening, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, sesuai dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 2962/Jatibening atas nama Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali)”;

Dan sebaliknya dalam pokok perkara pada halaman 24 berbunyi:

“Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara, majelis merasa perlu lebih dahulu mempertimbangkan hal-hal yang antara pihak-pihak tidak dipermasalahkan dan dianggap sebagai hal yang sudah disepakati bersama yaitu dari rangkaian jawab menjawab, bukti-bukti yang diajukan para pihak majelis dapat

Hal. 18 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015





menyimpulkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat-Tergugat tidak dipermasalahkan dan atau dianggap sudah disepakati bersama dan tidak dipersengketakan lagi adalah dalam hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat menyatakan pemilik atas 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari:
  - a. Tanah seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi)/P1 (Sertipikat Hak Milik Nomor 2962) dan;
  - b. Tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi)/P2, P3 (Sertipikat Hak Milik Nomor 2963 dan Akta Hibah Nomor 66/2005).Bahwa dari kedua bidang tanah tersebut, Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali secara tegas menyatakan bahwa tanah yang termuat pada huruf "a" yaitu tanah seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) tidak ada kaitannya dengan tanah yang disengketakan, dan fakta ini dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Bunyamin dan Ilyas;

Sehingga Majelis menyimpulkan bahwa tanah seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) (P1) tersebut adalah milik Penggugat yang tidak ada hubungannya dengan tanah yang disengketakan";

Bahwa kekeliruan dan kesalahan tersebut diabaikan begitu saja oleh *Judex Facti*, sehingga membuktikan *Judex Facti* melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, maka sangat beralasan menurut hukum putusan *a quo* dibatalkan;

Bahwa oleh karena alasan permohonan peninjauan kembali ini diadakan adanya bukti baru (*Novum*) dan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata berdasarkan Pasal 67 ayat b dan f Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1942 K/Pdt/2009., tertanggal 12 Agustus 2010, tersebut haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dan tanggapan memori peninjauan kembali dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dan bukti-bukti peninjauan kembali yang diajukan Pemohon

Hal. 19 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali tidak dapat diterima sebagai bukti baru yang bersifat menentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti baru (*Novum*) PK.1 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Jatibening Nomor 175/DS.20/JB/XII/1987 dan PK.2 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama wajib pajak Wahyudi, tidak bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud Pasal 67 huruf b 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, karena berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2963/Jatibening (bukti P.2/TT.I.1) sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan dikuatkan oleh *Judex Juris* membuktikan bahwa tanah seluas 400 m<sup>2</sup> semula atas nama Maat bin Maan kemudian dibalik nama kepada Antonius Zacharius kemudian berdasarkan akta hibah dibalik nama kepada Bambang Gunarso (Penggugat);
- Bahwa tanah objek sengketa seluas 200 m<sup>2</sup> merupakan bagian dari tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (sesuai dengan bukti P.2 dan P.3);
- Bahwa dalam Putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* juga tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
- Bahwa sertifikat hak milik merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atas kepemilikan sebidang tanah, dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* yang dikuatkan oleh *Judex Juris* sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. ERNA KAWENGIAN, 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 yang 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;

## MENGADILI :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **Ny. ERNA KAWENGIAN**, tersebut;

Hal. 20 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015

### 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

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 6 Mei 2015** oleh **H. Suwardi, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

## Hakim-Hakim Anggota,

ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum

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

## Ketua,

ttd/. H. Suwardi, S.H.,M.H

## Panitera Pengganti,

ttd/. Frieske Purnama Pohan, S.H

## Biaya-biaya :

1. M a t e r a i = Rp 6.000,00
2. R e d a k s i = Rp 5.000,00
3. Administrasi PK = Rp2.489.000,00+
- Jumlah = Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H**  
**Nip. 19610313 198803 1 003**

Hal. 21 dari 21 hal. Put. Nomor 147 PK/Pdt/2015