



PUTUSAN

Nomor 867 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KACONG Bin TIMIN, bertempat tinggal di Kampung Ciketing RT 002/010, Kelurahan Mustikajaya, Kecamatan Mustikajaya, Kota Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.H. David Hutajulu, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT PUTRA ALVITA PRATAMA, berkedudukan di Celebration Boulevard Kav. I, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, diwakili oleh Ir. Liauw Herry Hendarta, dan kawan, selaku Para Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Laurent Aliandoe dan kawan, Para Advokat, beralamat di Tambun, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2017;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 867 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga tanah seluas 3750 m² atas nama Timin Bin Babi, Surat Girik/Letter C. 1782 Persil 229.a Kls II/7;
4. Menyatakan sah dan berharga Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA sektor Pedesaan dan sektor Perkotaan, tertanggal 8 Mei 1983, Ketetapan IPEDA tertanggal 18-8-1984, Ketetapan IPEDA Tahun 1985 atas nama Timin Bin Babi;
5. Menyatakan sah Surat Pernyataan/Keterangan Waris tertanggal April 2012, yang dibuat Notaris Kota Bekasi oleh Suwardi, SH., M.Kn.;
6. Menyatakan sah Penggugat (Kaong Bin Timin) sebagai ahli waris Timin Bin Babi;
7. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Kepala Desa Lambangsari Nomor 593/218/IV/2012, tertanggal 10 April 2012;
8. Menyatakan Penggugat (Kaong Bin Timin) ahli waris dari Timin Bin Babi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3750 m² yang terletak di RT/RW 002/005, Blok/Kampung Tenggilis, Jalan IPK Komplek Perumahan Grand Wisata, Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas, dahulu sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Minah Dogol;
 - Sebelah Timur Umih/Upik;
 - Sebelah Selatan Liot Logug;
 - Sebelah Barat Namun/Lemik;Batas-batas sekarang sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah kosong milik Tergugat;
 - Sebelah Timur Tanah kosong/Jalan Sunset Avenue, Perum Grand Wisata Tambun;
 - Sebelah Selatan Tanah IPEKA/Liot Logug;
 - Sebelah Barat Tanah kosong/tembok milik Tergugat;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) objek perkara yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah milik Penggugat dengan tanpa syarat apapun;

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 867 PK/Pdt/2017

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)



11. Menghukum Tergugat mengeluarkan/memecahkan dari Sertifikat Induk tanah seluas 3750 m² milik Timin Bin Babi tanah seluas 3750 m²;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi, baik materiil maupun immaterial kepada Penggugat, yaitu:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan
 - Kerugian Immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);Jumlah keseluruhan adalah Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;
14. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
15. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Namun demikian,

- Apabila Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Kurang Pihak;
2. Gugatan kabur;
3. Gugatan Kadaluarsa;
4. Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat formal;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 543/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 8 Juni 2015, adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Surat Pernyataan/Keterangan Waris tertanggal April 2012;
3. Menyatakan sah Penggugat (Kacong Bin Timin) sebagai ahli waris Timin Bin Babi;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.581.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 434/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 23 November 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 8 Juni 2015 Nomor 543/Pdt.G/2014/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1108 K/Pdt/2016, tanggal 23 Agustus 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kacong Bin Timin tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 434/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 23 November 2015, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 543/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 8 Juni 2015;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 4 dari 10 Hal. Put. Nomor 867 PK/Pdt/2017

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)



- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 3. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 1108 K/Pdt/2016, tanggal 23 Agustus 2016, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 10 April 2017, kemudian terhadapnya dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2017, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 4 September 2017, sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 543/Pdt.G/2014/PN Bks., *juncto* Nomor 434/Pdt/2015/PT Bdg., *juncto* Nomor 1108 K/Pdt/2016, *juncto* Nomor 13/Akta PK/Pdt/2017/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 4 September 2017;

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 4 September 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan dan kekeliruan nyata, kemudian memohon Putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon PK untuk seluruhnya;



2. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 1108 K/PDT/2016, tanggal 23 Agustus 2016, *juncto* Nomor 434/PDT/2015/PT BDG., tanggal 23 November 2015, *juncto* Nomor 543/PDT/2014, tanggal 8 Juni 2015;

Mengadili Kembali:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga tanah seluas 3750 m² atas nama Timin Bin Babi, Surat Girik/Letter C. 1782 Persil 229.a Kls II/7;
4. Menyatakan sah dan berharga Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA sektor Pedesaan dan sektor Perkotaan, tertanggal 8 Mei 1983, Ketetapan IPEDA tertanggal 18-8-1984, Ketetapan IPEDA Tahun 1985 atas nama Timin Bin Babi;
5. Menyatakan sah Surat Pernyataan/Keterangan Waris tertanggal April 2012, yang dibuat Notaris Kota Bekasi oleh Suwardi, SH., M.Kn.;
6. Menyatakan sah Penggugat (Kacong Bin Timin) sebagai ahli waris Timin Bin Babi;
7. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Kepala Desa Lambangsari Nomor 593/218/IV/2012, tertanggal 10 April 2012;
8. Menyatakan Penggugat (Kacong Bin Timin) ahli waris dari Timin Bin Babi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3750 m² yang terletak di RT/RW 002/005, Blok/Kampung Tenggilis, Jalan IPK Komplek Perumahan Grand Wisata, Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas, dahulu sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Minah Dogol;
 - Sebelah Timur Umih/Upik;
 - Sebelah Selatan Liot Logug;
 - Sebelah Barat Namun/Lemik;Batas-batas sekarang sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah kosong milik Tergugat;



- Sebelah Timur Tanah kosong/Jalan Sunset Avenue, Perum Grand Wisata Tambun;
 - Sebelah Selatan Tanah IPEKA/Liot Logug;
 - Sebelah Barat Tanah kosong/tembok milik Tergugat;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) objek perkara yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah milik Penggugat dengan tanpa syarat apapun;
11. Menghukum Tergugat mengeluarkan/memecahkan dari Sertifikat Induk tanah seluas 3750 m2 milik Timin Bin Babi tanah seluas 3750 m2;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi, baik materiil maupun immaterial kepada Penggugat, yaitu:
- Kerugian Materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan,
 - Kerugian Immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Jumlah keseluruhan adalah Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;
14. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
15. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 27 September 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;



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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang membatalkan putusan *Judex Facti* dan menolak gugatan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya, karena dalil pihak Pemohon Peninjauan Kembali adalah soal kepemilikan tanah objek sengketa yang tidak dapat dibuktikan Pemohon Peninjauan Kembali dan terbukti Termohon Peninjauan Kembali adalah sah pemilik atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **KACONG Bin TIMIN**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **KACONG Bin TIMIN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2018, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai



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

Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	Rp	2.489.000,00 +
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 867 PK/Pdt/2017



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

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 867 PK/Pdt/2017

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)

Halaman 10