



**PUTUSAN**  
Nomor 507 PK/Pdt/2019

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

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

**WAHYU MUNTU**, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Timur II/1 Q IV, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arifin Habiyo, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Arifin Habiyo, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Mastrip, Perumahan Kembang Permai, Blok L Nomor 2, Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

**1. ACHMAD (di KTP Tertulis P. MIMIK alias ACHMAD)**, bertempat tinggal di Desa Taman, RT 69, RW 08, Kecamatan Grugugan, Kabupaten Bondowoso;

**2. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BONDOWOSO**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 5 Bondowoso;

Para 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:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi Pengikatan Jual Beli atas tanah objek sengketa I dan tanah objek

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa II seperti yang tertera dalam Pengikatan Jual Beli yang dilakukan di hadapan Notaris Magdalena S. Gandawidjaja, S.H., tertanggal 26 Juli 2012;

3. Menghukum Tergugat I untuk segera melakukan kewajibannya dengan mengajukan penerbitan sertifikat terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II serta kemudian melakukan peningkatan jual beli dari pengikatan jual beli menjadi Akta Jual Beli di hadapan Notaris Magdalena S. Gandawidjaja, S.H.;
4. Menghukum Tergugat II untuk segera menerbitkan sertifikat terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II tersebut ke atas nama Penggugat;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat karena telah menunda-nunda penerbitan sertifikat terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang telah menerima hak darinya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II kepada Penggugat secara aman dan damai, dan jika dipandang perlu dengan menggunakan Aparat Kepolisian RI (Polres Bondowoso), yaitu seketika setelah Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa I dan Sertifikat Tanah Objek Sengketa II telah diterbitkan dan juga setelah kekurangan uang pembelian sebesar Rp3.828.650.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bondowoso, baik terhadap tanah objek sengketa I maupun tanah objek sengketa II maupun terhadap seluruh harta benda milik Tergugat I hingga terpenuhinya seluruh gugatan Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), setiap hari keterlambatan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsida:

Dan atau: Jika Pengadilan Negeri Bondowoso berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bondowoso telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN Bdw., tanggal 26 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi Pengikatan Jual Beli atas tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II seperti yang tertera dalam Pengikatan Jual Beli yang dilakukan di hadapan Notaris Magdalena S. Ganda Widjaja, S.H., tertanggal 26 Juli 2012;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini setelah diperhitungkan sebesar Rp1.444.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 573/PDT/2016/PT SBY., tanggal 25 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Penggugat/Terbanding juga Pemanding dan kuasa Tergugat II/Pemanding juga Terbanding;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 26 Mei 2016 Nomor 41/Pdt.G/2015/PN Bdw., sehingga amar selengkapanya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019

#### 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

2. Menyatakan antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi pengikatan jual beli atas tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II seperti yang tertera dalam Pengikatan Jual Beli yang dilakukan di hadapan Notaris Magdalena S. Ganda Widjaja, S.H., tertanggal 26 Juli 2012;
3. Menghukum Tergugat I untuk segera melakukan kewajibannya mengajukan penerbitan sertifikat terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II serta melakukan peningkatan pengikatan jual beli menjadi Akta Jual Beli di hadapan Notaris Magdalena S. Ganda Widjaja, S.H.;
4. Menghukum Tergugat II untuk segera menerbitkan sertifikat terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang menerima hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II kepada Penggugat secara aman dan damai, jika perlu dengan menggunakan aparat Kepolisian Negara, yaitu seketika setelah Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II telah diterbitkan dan juga setelah kekurangan uang pembelian Rp3.828.650.000,00 (tiga miliar delapan ratus dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1173 K/Pdt/2017 tanggal 10 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 573/PDT/2016/ PT SBY., tanggal 25 Oktober 2016 yang memperbaiki

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019

#### 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

Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 41/Pdt.G/2015/PN Bdw., tanggal 26 Mei 2016;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding juga Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1173 K/Pdt/2017 tanggal 10 Juli 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 1 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2018 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 02/Pdt.PK/2018/PN Bdw., *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2015/PN Bdw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2018;

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 13 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam permohonannya terdapat bukti baru (*novum*) sebagaimana yang diberi tanda PK-I dan PK-II serta dalam putusan ini

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019

#### 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

terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan serta memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan tingkat kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1173 K/Pdt/2017 tertanggal 10 Juli 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 573/PDT/2016/PT SBY., tertanggal 25 Oktober 2016, yang telah memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 41/Pdt.G/2015/PN Bdw., tertanggal 26 Mei 2012;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

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

Bahwa alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa bukti-bukti Peninjauan Kembali PK-I berupa Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 16 Agustus 2018 dan PK-II berupa Surat Keterangan tanggal 1 November 2018 tidak memenuhi kualitas sebagai novum menurut Undang Undang Mahkamah Agung karena bukti-bukti itu ternyata tidak bersifat menentukan dalam perkara ini;

Bahwa tanah bengkok untuk dilakukan tukar guling atau dilepas harus ada izin dari pejabat yang berwenang maka tukar guling objek sengketa tidak dapat dibenarkan;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Wahyu Muntu, 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 dan ditambah 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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **WAHYU MUNTU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

ttd./

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

## Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.484.000,00
- Jumlah ..... Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

atas nama PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 507 PK/Pdt/2019

### 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)