



PUTUSAN

Nomor 374 PK/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**ZAINI ABIDIN NOOR**, dahulu bertempat tinggal di Permata Hijau A/48 RT.009/RW.009, Kelurahan Grogol Utara, Kabayoran Lama, Jakarta Selatan, sekarang bertempat tinggal di Apartemen Pavilion Unit 503 Tower I RT. 013/RW. 011, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat, selaku suami bertindak mewakili para ahli waris dari almarhumah Ny. Meli Maria Agustina, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2004 yang dilegalisasi Hasanah Yani Ali Amin, SH. Notaris di Jakarta dengan Nomor Register 40/2006, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Drs. Rizki Hendra Yoserizal, SH. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Papanggo II C Nomor 3 Kelurahan Papanggo, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2011;

Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

- I. a. **REBO bin IYUNG**, bertempat tinggal di Bugel RT.01/RW.02 Kelurahan Bugel, Kota Tangerang Banten;
- b. **AISAH bin IYUNG**, bertempat tinggal di Bugel RT.01/RW.02 Kelurahan Bugel, Kota Tangerang Banten;

Disclaimer



- c. **AHMAD PENGKI bin IYUNG**, bertempat tinggal di Bugel RT.01/RW.02 Kelurahan Bugel, Kota Tangerang Banten;
- d. **SUMARSIH bin IYUNG**, bertempat tinggal di Babakan Sukasari RT. 06/RW. 08, Kota Tangerang Banten;
- e. **SAINI bin IYUNG**, bertempat tinggal di Babakan Sukasari RT. 06/RW. 08, Kota Tangerang, Banten;
- f. **URIP ARIUDIN bin IYUNG**, bertempat tinggal di Babakan Sukasari RT. 06/RW. 08, Kota Tangerang, Banten;
- g. **MURNI bin IYUNG**, bertempat tinggal di Babakan Sukasari RT. 06/RW. 08 Kota Tangerang, Banten;
- h. **ARIFIN bin IYUNG**, bertempat tinggal di Babakan Sukasari RT.06/RW.08 Kota Tangerang, Banten, kesemuanya adalah ahli waris yang sah dari Almarhum IYUNG BIN SAIKIN;

II. **H. RUSMAN UMAR**, bertempat tinggal di Jalan H. Abdullah Nomor 5 RT.04/RW.03 Kelurahan Suka Asih, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang Banten;

III. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5 Kota Tangerang Banten;

Para Termohon Peninjauan Kembali, dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 277 K/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Para Tergugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah suami dan selaku kuasa dari para ahli waris dari Almarhumah Ny. Meli Maria Agustina selaku pemilik tanah di Desa Pasar Baru Kotamadya Tangerang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kotamadya dahulu Kabupaten Tangerang sekarang Kotamadya Tangerang tanggal 21 November 1995, Gambar Situasi Nomor 7561 tanggal 20 November 1995 dengan luas 5.460 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru adalah merupakan Penggantian Sertifikat Blanko lama dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Pasar Baru yang dimatikan sehubungan dengan pemekaran Kabupaten Tangerang dengan Kotamadya Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Perumahan Penduduk;

Sebelah Timur : Perumahan Penduduk;

Sebelah Selatan : Jalan KS. Tubun;

Sebelah Barat : Gang Ampera;

2. Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah yang terletak di KS.Tubun Pasar Baru Kota Tangerang diperoleh berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 18 Mei 1971 Beli Nomor 33/12/Prb/1971 yang diperoleh dari A.T. Mbajang yang dibuat di hadapan Jitno, BA., selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Camat Tangerang;

3. Bahwa AT. Mbajang memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69/12/1970 tanggal 27 Juli 1970 yang dibuat di hadapan Jitno, BA. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Tangerang yang diperoleh dari Sukmawidjaya;

4. Bahwa Sukmawidjaya memperoleh hak atas tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Pasar Baru yang terbit pada tanggal 23 Juli 1970 adalah berdasarkan Pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor 13;

#### 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

5. Bahwa karena Penggugat adalah pemilik tanah sebagaimana disebutkan di atas, maka Penggugat membuat pagar keliling yang terbuat dari pagar tembok dengan maksud untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan keinginan Penggugat;
6. Bahwa setelah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Pasar Baru yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Penggugat belum pernah melaksanakan plotting dan atau penyesuaian gambar di lapangan dengan gambar di Sertifikat di Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang sehingga luas tanah di Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru milik Penggugat masih tercantum seluas 5.460 m<sup>2</sup> , sedangkan luas yang sebenarnya sesuai dengan pembayaran pajak dan luas yang dilaksanakan pemagaran adalah seluas 5.258 m<sup>2</sup>, dimana sisa seluas 202 m<sup>2</sup> pada sekitar tahun 1991 telah diserahkan kepada warga setempat atas permintaan warga untuk dibuat jalan umum;
7. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Pasar Baru adalah produk Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan setelah berubah dari Kabupaten Tangerang menjadi Kotamadya Tangerang Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Pasar Baru dimatikan dan berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kota Tangerang;
8. Bahwa karena belum ada plotting terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru yang merupakan Penggantian Sertifikat Blanko lama dahulu Nomor 24/Desa Pasar Baru yang dimatikan sehubungan dengan Pemekaran Kabupaten Tangerang dengan Kotamadya Tangerang pada tahun 1993, sehingga gambar situasi yang ada di Sertifikat dengan Gambar situasi yang ada di lapangan berbeda dimana di lapangan telah ada jalan umum yang sebagian berasal dari tanah milik Penggugat, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru yang diterbitkan tahun 1996 dalam sertifikat gambar situasi telah terdapat jalan sesuai dengan gambar di lapangan;
9. Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah sejak tahun 1971 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Pasar Baru,

### 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

pada tahun 1975 pada waktu Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru masih di Kabupaten dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Pasar Baru atas nama Ny. Meli Maria Agustina pernah diagunkan kepada Bank Negara Indonesia 1946 berkedudukan di Jakarta, dan berlanjut sampai sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru juga dijamin ke Bank, tidak pernah ada permasalahan ataupun sengketa terhadap tanah milik Penggugat, dan tahun 2004 sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru dijamin kepada PT. Bank Chinatrust Indonesia, dan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat III tanggal 28 September 2004 oleh Tergugat III tidak ada permasalahan bahkan setiap pengecekan sertifikat yang dilakukan oleh Penggugat, Tergugat III selalu melakukan pencatatan pada lembar sertifikat dengan catatan "telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan", artinya tidak ada permasalahan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kota Tangerang;

10. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kota Tangerang saat ini dijamin kepada PT. Bank Chinatrust Indonesia, dan pihak PT. Bank Chinatrust Indonesia telah memberikan persetujuan kepada Penggugat untuk melakukan upaya-upaya hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kotamadya Tangerang tersebut;
11. Bahwa Tergugat III pada tanggal 16 November 1996 telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang, Gambar Situasi pada tanggal 16 November 1996 Nomor 7916 seluas 4.695 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I yang berasal dari Girik C Nomor 350 Persil Nomor 68 D.I. Pasar Baru di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kota Tangerang, padahal Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas tanah di Jalan KS. Tubun Pasar Baru Kotamadya Tangerang dan Tergugat I tidak memiliki tanah di Jalan KS. Tubun Kota Tangerang sebagaimana dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang, hal mana telah diungkapkan Tergugat I dalam Persidangan Mediasi tanggal 24

### 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

April 2007, yang selanjutnya telah diakui Tergugat I secara tertulis dalam bentuk surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat I. Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah, dan tidak mengetahui munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang atas nama Tergugat I, nama-nama Tergugat I telah digunakan oleh pihak-pihak lain dengan cara menggunakan copy Kartu Tanda Penduduk Tergugat I guna mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang akan tetapi kenyataannya Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah di kantor Tergugat III;

Tidak masuk di akal Tergugat III menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang atas nama Tergugat I tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kota Tangerang atas nama Ny. Meli Maria Agustina, atas dasar apa Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang atas nama Tergugat I ?;

12. Bahwa Tergugat III seharusnya tidak menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang atas nama Tergugat I, karena Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas tanah dan tidak memiliki tanah di Jalan K.S Tubun Pasar Baru Kota Tangerang sebagaimana dimaksudkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang, dan Tergugat III juga telah melaksanakan tugasnya untuk kepentingan yang lain, dimana pada tahun 1991 tanah milik Penggugat telah dipagar dengan tembok beton telah memiliki sertifikat hak milik, sehingga dalam pengajuan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang di lokasi yang sama Tergugat III seharusnya menolak dan atau tidak lagi menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Tangerang;
13. Bahwa Tergugat III mengakui Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kotamadya Tangerang atas nama Tergugat I terbit di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru atas nama Penggugat;

#### 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

14. Bahwa akibat dari Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru oleh Tergugat III, Penggugat tidak bisa lagi menggunakan tanah yang seharusnya akan dibangun untuk dijadikan usaha;
15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kotamadya Tangerang, Penggugat telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung yang didaftarkan pada tanggal 17 November 2006 yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor 69/G/2006/PTUN-BDG, yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 1 Maret 2007 dengan amar Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu menyangkut tenggang waktu mengajukan gugatan Tata Usaha Negara;
16. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam gugatan Tata Usaha Negara Bandung dinyatakan lewat waktu, maka Penggugat menggunakan upaya hukum dengan mengajukan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 7 Maret 2007;
17. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat II sesuai dengan surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I, dimana Tergugat II mengakui telah membuat dan menandatangani perjanjian jual beli di bawah tangan dengan Tergugat I dimana Tergugat I selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli, Tergugat I juga tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat II, akan tetapi telah muncul perjanjian jual beli yang dibuat di bawah tangan tertanggal 21 Desember 2006, bahkan perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 21 Desember 2006 dibuat setelah gugatan Tata Usaha Negara diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Maka karena Tergugat I tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat II dan Tergugat I tidak pernah menandatangani perjanjian jual beli di bawah tangan tertanggal 21 Desember 2006, dan patut diduga perjanjian jual beli tersebut adalah dibuat dan ditandatangani oleh pihak lain yang mengatas-namakan Tergugat I;

#### 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

18. Bahwa Perjanjian Jual Beli tertanggal 21 Desember 2006 yang dibuat dibawah tangan antara Tergugat I selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli adalah tidak sah dan haruslah dibatalkan karena pengalihan hak atas tanah haruslah dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat;
19. Bahwa karena Tergugat II telah membeli tanah dari Tergugat I, padahal Tergugat I tidak pernah menjual tanah dan tidak mengenal Tergugat II, sehingga Penggugat telah dirugikan atas pengakuan Tergugat II selaku pemilik tanah yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Tergugat II sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
20. Bahwa dikhawatirkan Tergugat II tidak secara suka rela membayar ganti rugi dan untuk menghindari gugatan Penggugat sia-sia dan Penggugat sangat khawatir dari adanya gugatan dan tuntutan ini, Tergugat II akan mengasingkan barang-barangnya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak untuk melepaskan diri dari tanggung jawab pemenuhan gugatan dan tuntutan Penggugat, karena itu sangatlah beralasan Penggugat mohon agar dilakukan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang tidak bergerak milik Tergugat II;
21. Bahwa karena gugatan ini didasari dengan bukti-bukti yang sangat kuat dan bukti-bukti autentik, mohon Majelis Hakim putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walapun ada verzet, banding ataupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II, Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut di atas;
4. Menyatakan batal atau tidak sah Girik C Nomor 350 Persil Nomor 68 D.I. Pasar Baru Kota Tangerang;

### 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

5. Menyatakan batal atau tidak sah Perjanjian Jual Beli tertanggal 21 Desember 2006;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kota Tangerang atas nama Penggugat adalah satu-satunya bukti hak milik atas tanah yang terletak di Jalan K.S. Tubun Pasar Baru Kota Tangerang;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah) secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari sejak keterlambatan melaksanakan putusan, dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II:

I. Tentang Kewenangan Mengadili:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan dan Kota Tangerang, sebagaimana termuat di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru, Gambar Situasi Nomor 7561 tanggal 20 November 1995 seluas 5.460 m<sup>2</sup>, akan tetapi di atas tanah tersebut Tergugat III telah menerbitkan pula Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru, atas nama Tergugat I, Gambar Situasi Nomor 79016, seluas 4.695 m<sup>2</sup>, sehingga karenanya di dalam petitum gugatan Penggugat menuntut agar

**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

Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru sebagai satu-satunya bukti hak milik atas tanah tersebut, tanpa tuntutan apapun terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 307 tersebut, sekalipun di dalam point 11 dan 12 (dalam perubahan) Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru;

2. Bahwa dengan dalilnya itu Penggugat beranggapan bahwa Tergugat III telah menyalahi prosedur dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru, akan tetapi anehnya tidak ada tuntutan apapun dari Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru tersebut;
3. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru atas nama Tergugat I adalah merupakan tindakan/perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara (in casu Tergugat III) didalam menerbitkan suatu surat keputusan in casu Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru dan Nomor 307/Pasar Baru;
4. Bahwa mengenai sengketa karena diterbitkannya suatu surat Keputusan (Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru dan Nomor 307/Pasar Baru) oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat III), adalah termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut, bukan kewenangan Pengadilan Negeri;
5. Bahwa sebelum perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Tangerang, Penggugat secara tepat dan benar telah menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, yang saat ini masih dalam proses Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Jakarta, yang secara tegas-tegas diakui oleh Penggugat di dalam gugatannya;
6. Bahwa dengan adanya gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung yang terdaftar dengan register perkara Nomor 69/G/2006/PTUN.BDG., maka haruslah

#### 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)



disimpulkan bahwa Penggugat sendiri secara tegas-tegas mengakui pula perkara ini sebenarnya termasuk dalam ruang lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

7. Bahwa dalil gugatan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan pertimbangan gugatan telah melewati tenggang waktu, tidak dapat dijadikan alasan untuk mengalihkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) kepada Pengadilan Negeri, karena di samping tidak ada dasar hukumnya, juga perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan dalam tingkat Banding, dimana belum ada seorangpun yang mengetahui putusannya, apalagi tidak tertutup kemungkinan perkara itu akan sampai ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat Kasasi;

## II. Perkara Ini Potensial Akan Melahirkan 2 (dua) Putusan Yang Berbeda Terhadap Objek Yang Sama:

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas dan diakui pula kebenarannya oleh Penggugat, mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru dan Nomor: 307/Pasar Baru, sedang dalam proses pemeriksaan pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta;
2. Bahwa oleh karena sengketa mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru dan Nomor 307/Pasar Baru masih dalam proses perkara dan putusannya belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka perkara Nomor 85/PDT.G/2007/PN.TNG, ini berpotensi akan melahirkan 2 (dua) putusan yang berbeda dari 2 (dua) Lembaga Peradilan atas 1 (satu) objek yang sama, yaitu apabila Pengadilan Negeri Tangerang mengabulkan gugatan Penggugat, akan tetapi sebaliknya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT. TUN) Jakarta (mungkin juga Mahkamah Agung Republik Indonesia) membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru, atau sebaliknya Pengadilan Negeri Tangerang menolak gugatan Penggugat, sedangkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT. TUN) Jakarta (mungkin juga Mahkamah Agung Republik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia) membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru, maka keadaan ini akan mengakibatkan terjadinya kekacauan hukum, tidak adanya kepastian hukum;

3. Bahwa apabila terjadi ketidakpastian hukum, hal ini juga menyangkut eksekusi yang sudah barang tentu akan sulit dilaksanakan, padahal setiap putusan haruslah dapat dilaksanakan untuk suatu kepastian hukum;

4. Bahwa perkara Nomor 85/PDT.G/2007/PN.TNG, ini adalah mengenai kepemilikan atas tanah yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru dan Nomor 307/Pasar Baru, yang memang merupakan bukti kepemilikan atas tanah;

Padahal bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru dan Nomor 307/Pasar Baru, pada saat ini masih dalam proses perkara di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT. TUN) di Jakarta (tingkat Banding);

Bagaimana mungkin Pengadilan Negeri Tangerang akan memutuskan salah satu dari sertifikat itu yang benar (vide: point 6 petitum gugatan), sedangkan Lembaga Peradilan yang berwenang (PT. TUN) belum memberikan keputusannya, mana di antara kedua sertifikat tersebut yang benar;

Kalau sudah ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (atau Mahkamah Agung Republik Indonesia), barulah perkara ini dapat diteruskan, atau dengan kata lain perkara ini terlalu prematur) ;

III. Gugatan Batal Demi Hukum, Karena Salah Satu Dari Tergugat Telah Meninggal Dunia:

- Bahwa Tergugat I.b. (Aisah bin Iyung), ternyata telah lama meninggal dunia, bukan pada waktu perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang;

Bahwa sebenarnya kepada Penggugat sudah diberikan waktu dan kesempatan yang cukup lama untuk memperbaiki gugatannya, akan tetapi ternyata Tergugat I.b (Aisah Bin

#### 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

lyung), masih tetap sebagai pihak dalam perkara, maka dengan sendirinya gugatan menjadi batal demi hukum;

Eksepsi Tergugat III:

1. Kewenangan Absolut: Bahwa dalam Posita Penggugat menguraikan tentang peristiwa hukum atau fakta-fakta yang merupakan kewenangan Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, sebab apabila dicermati, secara substansial permasalahan yang diajukan gugatan oleh Penggugat yang berkenaan dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru, Kota Tangerang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru, Kota Tangerang, dan sangat terbukti dalam petitum Penggugat memohon pembatalan atas batal atau tidak sah dari Girik C Nomor 350 persil No.68. D.I Pasar Baru Kota Tangerang. Dengan demikian karena Penggugat memohon pembatalan atas batal atau tidak sah dari Girik C Nomor 350 persil Nomor 68 D.I Pasar Baru, Kota Tangerang yang merupakan produk dari dan/atau diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima, karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat seyogianya harus ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini;
2. Gugatan *Obscuur Libel* (Gugatan Cacat Formil), karena tidak jelas atau kabur, hal ini disebabkan dalam posita gugatan atau fundamentum petendi tidak jelas/kabur karena adanya pertentangan antara posita gugatan dengan petitum gugatan; Bahwa dalam Posita Penggugat menguraikan tentang peristiwa hukum atau fakta-fakta hukum yang berkenaan dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru Kota Tangerang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru, Kota Tangerang, akan tetapi dalam petitum gugatan tidak menyebut/menyatakan tentang hal-hal mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat disebut "gugatan cacat formil atau *obscuur libel*",

**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

tidak jelas atau kabur, karena adanya pertentangan antara posita dan petitumnya maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat seyogianya harus ditolak setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini;

3. Gugatan *Plurium Litis Consortium* (Tidak Lengkap Penarikan Sebagai Tergugat); sebab Badan atau Kantor dari yang menerbitkan Girik C Nomor 350 persil Nomor 68 D.I Pasar Baru, tidak dijadikan pihak, sehingga gugatan dapat dinyatakan kurang pihak. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat seyogianya harus ditolak setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini;

4. Gugatan *Error In Persona* (Cacat Sebagai Subjek, karena Penggugat bukan *Persona Standi in Judicio*):

Bahwa Penggugat bukan yang berhak/berkepentingan atas objek sengketa dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara tertanggal 28 September 1995, sebab yang berhak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru adalah PT. Bank Chinatrust Indonesia berkedudukan di Jakarta, karena terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 290/Pasar Baru telah diletakkan Hak Tanggungan peringkat III (tiga) atas nama kreditor PT. Bank Chinatrust Indonesia berkedudukan di Jakarta, maka sebagai kreditor Preferen yang mempunyai/memiliki hak separatis dari Jaminan Kreditur, sehingga yang berhak selaku subjek dari pihak Penggugat adalah PT. Bank Chinatrust Indonesia berkedudukan di Jakarta;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 85/PDT.G/2007/PN. TNG. tanggal 4 Juli 2007 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.634.000.- (satu juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Banten di Serang Nomor 18/PDT/2008/PT.BTN. tanggal 26 Mei 2008 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 4 Juli 2007 Nomor 85/Pdt.G/2007/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 277 K/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ZAINI ABIDIN NOOR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000.- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 277 K/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi Penggugat/Pemanding pada tanggal 28 November 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Februari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 85/Pdt.G/2007/ PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 23 Februari 2012 itu juga;

Menimbang, memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada:

#### 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

- Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 29 Februari 2012;
- Tergugat III pada tanggal 1 Maret 2012;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/ Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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 secara tersebut secara formal dapat diterima;

## **ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI:**

Menimbang, bahwa alasan - alasan yang diajukan oleh

Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Kasasi Nomor Perkara 277 K/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Banten No.18/PDT/PT.BTN. tanggal 26 Mei 2008 Jo. putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 85 /Pdt/G/2007/PN.TNG tertanggal 2 Juli 2007 menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali tidaklah dapat dikatakan cermat dan sesuai dengan dalil-dalil hukum yang berlaku, karena tidak secara utuh memperhatikan, menganalisa dan menafsirkan dalil-dalil dalam gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dan Majelis tidak secara cermat serta saksama dalam menilai Judex Facti yang terungkap dalam persidangan, sehingga telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam menegakkan hukum dan dalam membuat putusan perkara aquo;
- Bahwa dengan keluarnya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 K/Pdt/2009 Tanggal 22 Desember 2010 tersebut Majelis memperlihatkan telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam membuat pertimbangan-pertimbangan hukumnya, sehingga telah salah dalam menerapkan hukum, di

### 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

samping itu pula Pemohon Peninjauan Kembali juga telah menemukan bukti yang memiliki sifat dan kualitas pembuktian (Novum) sehingga dapat menjadi faktor alasan yang kuat untuk mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali ini jika bukti-bukti dimaksud dikemukakan ketika pemeriksaan perkara tersebut berlangsung, oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali ini dengan alasan sebagai berikut:

Dasar Hukum:

- Bahwa pada tanggal 28 November 2011 Pemohon Peninjauan Kembali telah menerima relaas pemberitahuan isi keputusan tentang isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 K/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010, akan tetapi pada tanggal 29 Desember 2011 kami sebagai kuasa hukum menemukan keadaan baru atau alasan-alasan baru (Novum) untuk memajukan Permohonan Kembali ini yaitu antara lain:
  1. Salinan resmi putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 69/B/2007/PT.TUN.JKT. antara Zaini Abidin Noor sebagai Pembanding/semula Penggugat lawan: 1). Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Terbanding Semula Tergugat dan 2) H. Rusman Umar sebagai Terbanding semula Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Juni 2007 (Vide Bukti P-1);
  2. Salinan resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan perkara pertanahan Nomor 488 K /TUN/2007 antara Zaini Abidin Noor Melawan 1). Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Pemohon Kasasi I semula Terbanding/Tergugat dan 2). H. Rusman Umar sebagai Pemohon Kasasi II Semula Terbanding/Tergugat II Intervensi tertanggal 24 September 2008 (Vide Bukti P-2);
  3. Surat keterangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung alamat Jalan Diponegoro Nomor 34 Tlp (022 07272189) (Bukti P-3), Perkara Nomor 69/G/2006/PTUN-BDG Jo. Nomor 69/B/2007/PT.TUN.JKT. Jo. Nomor 488 K/TUN/2007 tertanggal 29

**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

Desember 2011 (Vide Bukti P-3);

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim, oleh karenanya hendak memajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini dengan alasan:

Adanya kenyataan bahwa putusan tersebut mengandung suatu kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, sehingga merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding /Penggugat;

Dan sebagaimana yang disebutkan di atas Pemohon Peninjauan Kembali juga telah menemukan alasan-alasan Baru (Novum) yaitu pada tanggal 29 Desember 2011 yang dan yang bersifat menentukan, jika alasan-alasan baru (Novum) dimaksud dikemukakan ketika proses persidangan ber-langsung;

Bahwa sehingga alasan dimajukannya permohonan Peninjauan Kembali ini masih dalam tenggang yang diperkenankan yaitu 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak ditemukannya alasan-alasan baru (novum) tersebut, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 69 (b) Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang- Undang 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan karenanya Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia agar kiranya dapat menerima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini;

Bahwa dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 K/Pdt/2009 Tanggal 22 Desember 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 18/PDT/G/PN.TNG. tanggal 26 Mei 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 85/

#### 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

Pdt/G/2007/PN.TNG. tertanggal 2 Juli 2007 amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Zaini Abidin Noor Tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000; (lima ratus ribu rupiah)

Bahwa dengan keluarnya putusan tersebut sangat jelas dan terang bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah keliru dan melakukan kekhilafan dalam menerapkan *Judex Facti* dan *Judex Juris* menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan temuan bukti yang memiliki sifat dan kualitas pembuktian (*Novum*) sehingga dapat menjadi faktor alasan yang kuat untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali ini jika bukti dimaksud dikemukakan ketika pemeriksaan perkara tersebut berlangsung, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *aquo*;

Bahwa adapun alasan-alasan yang menjadi dasar Pemohon Peninjauan Kembali ini dapat kami paparkan sebagai berikut:

### I. Tentang Adanya Kekhilafan dan atau Kekeliruan Hakim:

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah menjadi tetap tersebut Pemohon Peninjauan Kembali yang telah dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, yang oleh karenanya gugatan dalam perkara ini harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Bahwa putusan Hakim Kasasi yang memperkuat putusan Hakim Banding yang memperkuat pula putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan jelas memperlihatkan adanya suatu kekhilafan dalam Pasal 165 HIR maupun Pasal 1868 KUH Perdata tentang akta otentik yang pada pokoknya dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### 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

- 1.. Bahwa Pasal 165 HIR: perihal akta otentik suatu akta otentik ialah suatu akta yang telah dibuat oleh atau di hadapan seseorang pejabat umum yang berwenang untuk itu, memberikan di antara pihak sekalian ahli warisnya serta semua orang yang memperoleh hak dari mereka, suatu bukti sempurna tentang apa yang diterangkan di dalamnya, bahkan juga tentang apa yang termuat disitu;
- 2.. Bahwa Pasal 285 R.Bg akta otentik adalah sedemikian rupa yang dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan dan atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut;
- 3.. Bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya;

Bahwa perlu Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali pertimbangan-pertimbangan Majelis hakim Kasasi yang mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dijadikan dasar dalam membuat putusan *a quo* dapat diuraikan sebagaimana yang termuat didalam halaman 14 (empat belas) adalah sebagai berikut:

- 4.. Bahwa alasan-alasan Kasasi Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai

#### 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

berikut:

- 5.. Bahwa oleh karena perkara *a quo* ada kaitannya dengan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 69 G/2006/PTUN. BDG. yang pada saat perkara *a quo* diajukan masih dalam pemeriksaan tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan untuk menghindari adanya putusan yang saling bertentangan maka putusan *Judex Facti* yang mengabulkan Eksepsi Tergugat II,III dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena terlalu premature adalah sudah tepat dan benar;
- 6.. Bahwa menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan hukum/undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Zaini Abidin Noor harus ditolak;
- 7.. Menimbang bahwa oleh karena permohonan kasasi dari pemohon kasasi ditolak, maka pemohon kasasi/Penggugat dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Bahwa dalam hukum tidak membenarkan adanya putusan Hakim yang semata-mata berdasarkan dugaan-dugaan atau kesimpulan-kesimpulan yang melahirkan keyakinan Hakim yang tidak berdasarkan hukum pembuktian yang benar dengan alasan-alasan dan paparan *Judex Facti* yang telah diterangkan dalam persidangan perkara *a quo* Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 K/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 18/PDT/ 2008/PT.BTN. tanggal 26 Mei 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 85/Pdt.G/2007/PN.TNG. tertanggal 2 Juli 2007 tersebut dalam mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* sebagaimana yang termuat pada pertimbangan-pertimbangan hukumnya, apakah

#### 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

Majelis sudah bertindak objektif, arif dan bijaksana sesuai rasa keadilan itu sendiri yang merupakan roh dari penegakan hukum, sehingga jelas-jelas putusan Majelis Hakim Kasasi perkara *a quo* mengandung Kekhilafan dan atau suatu Kekeliruan yang Nyata. Oleh karenanya sepatutnya putusan tersebut ditinjau kembali dan mohon sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili permohonan Peninjauan Kembali ini demi tegaknya hukum dan keadilan dapat memeriksa kembali pokok perkara sesuai peristiwa hukum yang terjadi berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Pemohon Peninjauan Kembali dan alasan-alasan baru (*Novum*) yang akan Pemohon Peninjauan Kembali uraikan kemudian, agar putusan hukum dalam perkara Peninjauan Kembali ini mencerminkan rasa keadilan demi hukum;

## Tentang Terdapatnya Keadaan Baru Atau *Novum*:

Bahwa di samping alasan-alasan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali telah pula menemukan keadaan baru atau *Novum* yang mempunyai sifat dan kualitas pembuktian sehingga bila dikemukakan pada saat sidang perkara ini tengah berlangsung dapat menjadi faktor alasan untuk dimenangkan atau dikabulkan gugatan dari Pemohonan Peninjauan Kembali yaitu, berupa:

1. Salinan resmi putusan/Penetapan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 69/B/2007/PT.TUN. JKT. antara Zaini Abidin Noor sebagai Pembanding/semula Penggugat lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Terbanding semula Tergugat III, tertanggal 14 Juni 2007. (Vide Bukti P-1);

Bukti salinan putusan tersebut dapat membuktikan bahwa putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara mengadili: - Menerima permohonan banding oleh Penggugat/Pembanding; - Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G/2006/PTUN-BDG. tanggal 1 Maret 2007, Dalam Eksepsi: Menolak Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat/Terbanding, dalam

### 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

Pokok Perkara : Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding (Vide Bukti P-1);

2. Salinan resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan perkara pertanahan Nomor 488 K/TUN/2007 antara Zaini Abidin Noor Melawan 1) Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, 2) semula Tergugat III dan H. Rusman Umar Semula Tergugat II tertanggal 24 September 2008. (Vide Bukti P-2);

Bukti salinan putusan tersebut membuktikan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tidak dapat diterima; Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: H. Rusman Umar (Vide Bukti P-2);

3. Surat Keterangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, alamat Jalan Diponegoro Nomor 34 Tlp (022 07272189) (bukti P-3), perkara Nomor 69/G/PTUN-BDG Jo. Nomor 69/B/2007/PT.TUN.JKT Jo. Nomor 488 K/TUN/2007. perkara antara: Zaini Abidin Noor Melawan 1. Kepala Kantor Pertanahan berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5 Kota Tangerang dahulu Tergugat/Terbanding, 2. Rusman Umar, Kewarganegaraan Indonesia Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan H. Abdullah Nomor 5 RT 04/RW 03, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Dadi Waluyo Cs. warganegara Indonesia Pekerjaan Advokat berkantor di Griya Permata Cisoka Blok B2 Nomor 24 Desa Cibugel Kecamatan Cisoka Kabupaten Tangerang selanjutnya disebut sebagai pihak Pemohon Kasasi dahulu pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 01 Maret 2007 Nomor 69/G/2006/PTUN-BDG yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp179.000 (seratus tujuh puluh sembilan ribu

### 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

rupiah);

Terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Juni 2007 Nomor 69/B/2007/PT. TUN.JKT. yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

Menerima permohonan Banding yang diajukan Penggugat/Pembanding;

Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G/2006/PTUN-BDG tanggal 01 Maret 2007 yang dimohonkan Banding;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi yang dikemukakan Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;

Menyatakan Batal Sertifikat Hak Milik 307/Pasar Baru Kota Tangerang dahulu atas nama Iyung Bin Saikin sekarang atas nama Ahli Warisnya tanggal 16 November 1996, Gambar Situasi Nomor. 7916/1966 tanggal 16 November 1996 dengan luas 4.695 m<sup>2</sup>;

Memerintahkan Tergugat/Terbanding mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pasar Baru Kota Tangerang tanggal 16 November 1996, Gambar Situasi Nomor 7916/1966 tanggal 16 November 1996 dengan luas 4.695 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Iyung Bin Saikin sekarang atas nama Ahli Warisnya;

Membebaskan pada Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul di kedua tingkat Peradilan yang ditingkat banding dianggarkan sebesar Rp400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Tersebut Pihak Tergugat/Terbanding serta Tergugat II Intervensi/Terbanding mengajukan upaya hukum Kasasi tanggal 09 Oktober 2007 dengan Register Nomor 488 K/TUN/2007, yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi I : Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tersebut tidak dapat diterima; menolak Permohonan kasasi Pemohon Kasasai II H. Rusman Umar tersebut; Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat Kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Surat Keterangan Pengadilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung alamat Jalan Diponegoro Nomor 34 Tlp (022 07272189) atas Perkara Nomor 69/G/PTUN-BDG Jo. Nomor 69/B/2007/PT.TUN.JKT Jo. Nomor 488 K/TUN/2007 tersebut secara Tertulis dan Jelas menegaskan bahwa, putusan kasasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhitung sejak diberikan surat keterangan tersebut diberikan kepada kami, yaitu pada tanggal 29 Desember 2011 (Vide Bukti P-3);

Bahwa dari ketiga bukti tersebut di atas, jika sejak awal dalam persidangan di tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang Kls I A, jika ketiga bukti tersebut telah ada, dan kemudian ditampilkan di hadapan Majelis pada saat persidangan dalam agenda Pembuktian dalam perkara *a quo* menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali putusan Majelis akan cermat tidak akan mengandung kekeliruan dan atau kekhilafan yang nyata;

Bahwa oleh karena berdasarkan bukti-bukti tersebut, maka sejak Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan dalam perkara ini, telah terbukti bahwa sejak awal dalam persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang Kls IA telah terjadi kekeliruan dan kekhilafan Majelis dalam pengambilan keputusan, karena ketiadaan bukti-bukti dimaksud sebagaimana dalam permohonan ini, justru putusan kasasi perkara *a quo* yang mengandung kekhilafan dan atau kekeliruan Hakim yang nyata karena ketiadaan bukti-bukti dimaksud dalam permohonan ini;

Bahwa dengan demikian berdasarkan alasan-alasan tersebut dapatlah ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah dikalahkan oleh

#### 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

Pengadilan dalam perkara ini, semata-mata berdasarkan dugaan dan kesimpulan yang tidak berdasarkan fakta-fakta Materiil dan tidak pula berdasarkan alat-alat bukti yang sah;

2. Bahwa bilamana keadaan baru atau bukti-bukti baru (Novum) dalam perkara ini dikemukakan pada waktu sidang masih berlangsung dapat dijadikan faktor dan alasan untuk memenangkan/mengabulkan seluruh gugatan dalam perkara ini;

## **PERTIMBANGAN HUKUM:**

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama tidak ditemukan adanya kekeliruan atau kekhilafan hakim yang nyata dalam putusan *Judex Juris* maupun *Judex Facti*;

Bahwa bukti baru berupa surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 tidak bersifat menentukan karena putusan perkara *a quo* belum menentukan status Sertifikat Hak Milik Nomor 290 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 390;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Zaini Abidin Noor 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 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 :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **ZAINI ABIDIN NOOR** tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Kamis, tanggal 28 November 2013**, oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH.,L.LM.,Ph.D., dan Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA. 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 Frieske

Purnama Pohan, SH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

### Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

Syamsul Ma'arif, SH.,L.LM.,Ph.D.

ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.

### Ketua :

ttd./

Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.,MH.

### Biaya-Biaya:

Meterai ..... Rp 6.000,-

Redaksi ..... Rp 5.000,-

Administrasi peninjauan kembali Rp2.489.000,-

**Panitera Pengganti,**

ttd./

Frieske Purnama Pohan, SH.

**Jumlah**

**Rp2.500.000,-**

=====

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

#### 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

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP.19610313 198803 1 003.

#### 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)