



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. NURMILAH alias Hj. NEMAH binti H. MUHABAR, bertempat tinggal di Kampung Jereget, RT 005, RW 003, Desa Nagasari, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Dase Dharmayadi, S.H., dan kawan, Para Advokat, Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dase Dharmayadi, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantara, Nomor 57, Cikarang, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. PT ASURANSI KREDIT INDONESIA (PERSERO), berkedudukan di Jalan Angkasa Blok 9, Nomor 8, Kemayoran, Jakarta Pusat;

2. PD METRO, berkedudukan di Jalan Perniagaan Timur, Nomor 55 - 59, Jakarta Kota;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. MUHAMAD MUJAKI, S.H., Notaris Bekasi, beralamat di Jalan Telaga Asih, Nomor 18B, Cibitung;

2. PEMERINTAH, MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B.4, Cikarang, Bekasi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 727 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Primair:

1. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beralasan;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2003 tanggal 5 Mei 2003;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 701 tanggal 2 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 745/Nagasari/1999, Luas 9.860 m² kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk menghapus hak tanggungan yang melekat kepada sertifikat hak milik *a quo*;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan surat putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam eksepsi kompetensi absolut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan masih terlalu dini (*prematur*);
3. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan;
4. Gugatan Penggugat kabur dan kacau;

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

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 727 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

2. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2016/PN Bks tanggal 18 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2003 tanggal 5 Mei 2003;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 00701/Nagasari tanggal 1 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 745/Nagasari/ 1999, Luas 9.860 m² kepada Penggugat;
5. Menyatakan sertifikat hak tanggungan atas tanah yang melekat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 00701/Nagasari tanggal 1 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 745/Nagasari/1999, Luas 9.860 m² tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.766.000,00 (dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 135/PDT/2017/PT BDG tanggal 17 Mei 2017, kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2983 K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 727 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.Keputusan Indonesia (PERSERO) tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 135/PDT/2017/PT BDG tanggal 17 Mei 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 52/Pdt.G/2016/PN Bks tanggal 18 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2983 K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Desember 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2019, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 31 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 52/Pdt.G/2016/PN Bks *juncto* Nomor 135/PDT/2017/PT BDG *juncto* Nomor 2983 K/Pdt/2017 *juncto* Nomor 2/Akta.PK/2019/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 31 Januari 2019;

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;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 727 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 Mahkamah Agung No. 727/Pdt/2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari

putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2983K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 52/Pdt.G/2016/PN Bks tanggal 18 Oktober 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 135/PDT/2017/PT BDG tanggal 17 Mei 2017;
4. Membebaskan biaya perkara sesuai aturan yang berlaku;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

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

Bahwa tidak ditemukan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* yang membatalkan putusan *Judex Facti*, oleh karena dalam gugatan *a quo* Penggugat mendalilkan kehilangan sertifikat hak milik objek sengketa dengan bukti surat kehilangan sertifikat tetapi dalam perkara *a quo* ternyata selama waktu itu Penggugat tidak mengurus penggantian sertifikat kepada Turut Tergugat II, selain itu dalam dalil gugatannya, Penggugat membantah telah datang menghadap Turut Tergugat I apalagi memberikan cap jempol di hadapan Turut Tergugat I meskipun Penggugat juga mendalilkan telah melapor ke Polisi tetapi ternyata tidak ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan seorang telah bersalah atas laporan Penggugat, sehingga pemberian hak tanggungan atas tanah objek sengketa bukan perbuatan melanggar hukum;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 727 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 permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Hj. NURMILAH alias Hj. NEMAH binti H. MUHABAR tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Hj. NURMILAH alias Hj. NEMAH binti H. MUHABAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:	Ketua Majelis,
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.	

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 727 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

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 R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 727 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)