



**PUTUSAN**

Nomor 98 PK/Pdt/2018

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

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

**Dr. H. M. HASYIM**, bertempat tinggal di Kampung Rawa Aren RT 001 RW 017, Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ismail Malawang, SH dan teman, Para Advokat beralamat di Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2017;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

1. **H. MARTIUS**, bertempat tinggal di Perumnas 3, Jalan Pulau Jawa Raya Nomor 112 RT 007/ RW 010, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur;
2. **KATHARINA TAMPUBOLON**, bertempat tinggal di Jalan Patimura Nomor 6, RT 001 RW 001, Kelurahan Selono, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Tommy Sihotang, S.H., LL.M., dan teman, Para Advokat, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 September 2017;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

**Dan:**

1. **NOTARIS Ny. DIAH GUNTARI L. SOEMARWOTO, S.H.** berkantor di Jalan Sultan Agung Nomor 3, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan;
2. **NOTARIS ELOK KURNIATI, S.H.** berkantor di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 165, Bekasi Timur, Kota Bekasi;
3. **NOTARIS IRMIK, S.H.** berkantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani Ruko Sentral Niaga Kalimalang Blok A-3/3, Kayuringin Jaya, Kota Bekasi;

*Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018*



**3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**

berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No. 25, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Para Penggugat;
3. Membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, perihal pengikatan jual beli 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) beserta turunannya;
4. Membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 367 Tanggal 30 Oktober 2012 antara Penggugat dengan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat II perihal pengikatan jual beli 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) beserta turunannya;
5. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 47/2013 Tanggal 15 Maret 2013 antara Penggugat dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, perihal jual beli 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) beserta turunan Akta Jual Beli tersebut;

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018



6. Memerintahkan Turut Tergugat IV mencoret nama Katharina Tampubolon (Tergugat II) sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5077 Surat Ukur 1003/Arenjaya/2009 dan menggantikannya dengan nama Penggugat yaitu Dr. H.M. Hasyim sebagai Pemegang Hak atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian materiil Rp1.665.000.000,00 (satu milyar enam ratus enam puluh lima juta rupiah) dan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
8. Memerintahkan kepada Tergugat II dan/atau pihak manapun yang memegang asli Sertifikat Hak Milik Nomor 5077 Surat Ukur 1003/Arenjaya/ 2009 atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) untuk mengembalikannya kepada Penggugat;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslag*) terhadap obyek sengketa, yaitu: 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik No.5077 dengan surat ukur No. 1003/ Arenjaya/2009;
10. Menyatakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dilakukan meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi atau peninjauan kembali;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap (*incraacht*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidiar:

- Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum dan keadilan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 215/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 22 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;
3. Membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, perihal pengikatan jual beli 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) beserta turunannya;
4. Membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 367 Tanggal 30 Oktober 2012 antara Penggugat dengan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat II perihal pengikatan jual beli 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) beserta turunannya;
5. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 47/2013 Tanggal 15 Maret 2013 antara Penggugat dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, perihal jual beli 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) beserta turunan Akta Jual Beli tersebut;
6. Memerintahkan Turut Tergugat IV mencoret nama Katharina Tampubolon (Tergugat II) sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5077 Surat Ukur 1003/Arenjaya/2009 dan menggantikannya dengan nama Penggugat yaitu Dr. H.M. Hasyim sebagai pemegang hak atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW

Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi);

7. Memerintahkan kepada Tergugat II dan/atau pihak manapun yang memegang asli Sertifikat Hak Milik Nomor 5077 Surat Ukur 1003/Arenjaya/2009 atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Manunggal RT 006, RW 09, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur seluas 6.121 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus dua puluh satu meter persegi) untuk mengembalikannya kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan selebihnya;

Menimbang, bahwa kemudian Putusan Tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 181/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 25 Juni 2015, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat II;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 215/Pdt.G/2014/PN.Bks, tanggal 22 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri :

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang tingkat banding ditentukan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian permohonan kasasi Pemohon Kasasi tersebut ditolak Mahkamah Agung RI Nomor 3516 K/Pdt/2015, tanggal 17 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Dr. H.M. HASYIM tersebut;
2. Menghukum kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 3516 K/Pdt/2015, tanggal 17 Mei 2016, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Maret 2017, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2017, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 Agustus 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 24 Agustus 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan dan kekeliruan nyata, kemudian memohon Putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor:215/Pdt/2014/PN.BKS tanggal 22 Desember 2014;
3. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 3516/Pdt/2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 181/Pdt/2015/PT`BDG tanggal 20 Juni 2015;
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya Perkara.

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

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018

### 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

peninjauan kembali dan untuk Termohon Peninjauan Kembali II mengajukan kontra peninjauan kembali tertanggal 25 September 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang yang menolak kasasi Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dimana obyek sengketa adalah milik Tergugat II yang diperoleh melalui jual beli yang sah antara Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dengan Tergugat II dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan telah dibayar lunas oleh Tergugat II kepada Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **Dr. H. M. HASYIM**, tersebut harus ditolak;

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

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

## M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Dr. H. M. HASYIM**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu

Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018

### 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 April 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ....	<u>Rp2.489.000,00 +</u>
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 8 hal. Putusan Nomor 98 PK/Pdt/2018

#### 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)