



PUTUSAN
Nomor 411 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. CECEP MIHARJA, bertempat tinggal di Suka Mulya RT 01/02, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hosper Sibarani, S.H., dan kawan, Para Advokat pada kantor hukum Hosper Sibarani & Partner, beralamat di Wisma Argo Manunggal lantai 12 Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 22 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. H. SUPENDI, bertempat tinggal di Jalan Qodar Raya Nomor 34 Perumahan Islamic Village, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang;

2. IDA FARIDA, yang beralamat di Cimone, RT 005/009, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abd. Rahim Hasibuan, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Apartement Belmont Suite 307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2015;

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

D a n:

1. BAMBANG SUHENDRA, bertempat tinggal di Suka Mulya RT 02/02, Kelurahan Suka Mulya, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abd. Rahim Hasibuan, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Apartement Belmont Suite 307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2015;

2. CAMAT PANONGAN, selaku PPAT Sementara Kecamatan

Halaman 1 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panongan, Kabupaten Tangerang, berkedudukan di Kantor Camat Panongan Kabupaten Tangerang dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Deden Syuqron, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum Syuqron & Partners, berkantor di Jalan Hartono Boulevard Blok R 27, Modernland, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2015;

3. KEPALA DESA PEUSAR berkedudukan di Kantor Kepala Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang; Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Pemohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2377 K/Pdt/2012 tanggal 30 Juli 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Turut Pemohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa diantara bulan Januari 2007 sampai dengan Juni 2007 H. Cecep Miharja diperkenalkan oleh Bambang Suhendra kepada H. Supendi kerumahnya di Islamic Village Kelapa Dua Tangerang dan setelah dirumahnya H. Cecep Miharja mengutarakan bermaksud meminjam uang untuk pencalonan Bakal Calon Bupati Tangerang dan hal tersebut disanggupi oleh H. Supendi, untuk memberikan keyakinan kepada H. Supendi maka H. Cecep Miharja dengan membawa jaminan bukti kepemilikan tanah yang masih AJB sebanyak 78 (tujuh puluh delapan) buah AJB adapun seluasnya \pm 6 ha (enam hektar are) tanah berada di wilayah Kp Peusar, Desa Peusar, Kecamatan Penongan, Kabupaten Tangerang atas nama H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah (istrinya) dan Tanah lainnya berada di luar Desa Peusar, maka disanggupi oleh H. Supendi dengan pinjaman secara bertahap, sehingga pinjaman uang tersebut hingga bulan Juli 2007 nilai sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah) sebagaimana kwitansi bukti pinjaman;

Halaman 2 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa H. Cecep Miharja dinyatakan tidak lolos terpilih menjadi Bakal Calon Bupati Tangerang pada sekitar bulan Akhir Juli 2007, maka datanglah Bambang Suhendra ic. Turut Tergugat I, menyatakan diutus oleh H. Supendi pada tanggal 13 Agustus 2007 kerumah H. Cecep Miharja dengan membawa 78 buah AJB kosong menyatakan untuk menyelesaikan hutangnya dengan H. Supendi, maka tanah yang di Desa Peusar, Kelurahan Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang akan dibeli H. Supendi, maka sdr Bambang Suhendra Menyodorkan blangko AJB Kosong dan dengan berikhtik baik dari H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah lalu menandatangani AJB kosong tersebut, dan selanjutnya akan menunggu Transaksi selanjutnya;
3. Bahwa ada pembicaraan harga sebelum ditandatangani AJB kosong yang disodorkan sdr Bambang ada permintaan H. Cecep Miharja minta harga Rp100.000 (seratus ribu rupiah)/meter akan tetapi Sdr Bambang menyatakan H. Supendi hanya berani Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah)/meter menurut sdr Bambang Suhendra, maka dengan itikat baik terhadap hutangnya kepada H. Supendi cepat selesai, maka H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah menandatangani blangko AJB yang di Desa Peusar sebanyak 48 AJB dan blangko AJB 78 juga ditandatangani;
4. Bahwa setelah tanggal 13 Agustus 2007 dan dari blangko kosong AJB 78 yang disodorkan Sdr Bambang Suhendra dan ditandatangani oleh H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah (istri) maka setelah dibawa oleh Sdr Bambang Suhendra dan selanjutnya H. Cecep menunggu proses jual beli selanjutnya sampai berbulan-bulan Sdr. Bambang Suhendra dan H. Supendi tidak ada kabarnya sampai dengan sekarang, dan tidak pernah ketemu, baik melalui HP maupun datang kerumahnya, maka tanpa sepengetahuan H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah (istrinya) ternyata tanah yang di Desa Peusar + seluas 6 ha (enam hektar) sebanyak 48 AJB sudah dibalik nama atas nama Hj. Ida Farida dilakukan PPAT Camat Panongan Kabupaten Tangerang dan Kepala Desa Peusar Menjadi Jul Beli dari 48 buku AJB *a quo*, maka kejadian tersebut baru diketahui oleh H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah (istri) pada bulan November 2009;
5. Bahwa setelah Penggugat baru mengetahui di sekitar bulan November tahun 2009 tanah Milik H. Cecep Miharja dan Hj Jumriah (istrinya) yang sudah dibalik atas nama Ida Farida, sebanyak 48 Akta Jual Beli, maka pembuatan akta-akta tersebut, tanpa sepengetahuan dari H. Cecep Miharja dan Jumriah (istrinya) walau sudah menandatangani terlebih dahulu pada tanggal 13 Agustus 2009, dan maka perbuatan jual beli yang dilakukan oleh pembeli pada

Halaman 3 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

waktu dilakukan dihadapan PPAT Camat Panongan Kabupaten Tangerang, tersebut dilakukan secara sembunyi sembunyi karena tidak dihadiri penjual dan bahwa transaksi jual beli antara H. Cecep Miharja dan Jumriah (istri) belum pernah terjadi penyerahan lahan dari penjual kepada pembeli dan belum ada kesepakatan harga dari penjual kepada pembeli i.c. Ida Farida maka mohon dinyatakan jual beli yang dilakukan antara penjual (H. Cecep Miharja dan Jumriah istri Penggugat), dengan pembeli (Ida Farida) adalah merupakan jual beli pura-pura dikarenakan adanya rekayasa dan tidak sesuai prosedur hukum yang benar, sebagaimana menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Penggugat akan memberikan perincian alas hak tanah dari P 48 Akta Jual Beli, yang sudah beralih kepada Tergugat II sebagai berikut:

1) Akta Jual Beli Tanah pada tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB 691/2007, Luas Tanah 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Jangke Kohir C 23. Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batasnya:

- Disebelah Utara berbatasan Supena;
- Disebelah Timur berbatasan Amnasih;
- Disebelah Selatan berbatasan H. Dulgani;
- Disebelah Barat erbatasan H. Dulgani;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.005.000,00 (dua puluh dua juta lima ribu rupiah);

2) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB 692/2007 Luas Tanah 800 m² (delapan ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 46/S IV, Blok Bangke, Kohir C 542 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang dengan batas-batasnya:

- Disebelah Utara berbatasan Saip;
- Disebelah Timur berbatasan Mualip;
- Disebelah Selatan berbatasan Suarja;
- Disebelah Barat berbatasan Sarmadi;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.600.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);

3) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj.

Halaman 4 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Jumariah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 693/2007 Luas Tanah 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D II, Blok 003, Kohir C 605 Desa Peusar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Ratnawi;
- Disebelah Timur berbatasan Nurhusein;
- Disebelah Selatan berbatasan Darsih;
- Disebelah Barat berbatasan Nurhusein;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp12.096.000,00 (dua belas juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

- 4) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 694/2007 Luas Tanah 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D II, Blok Limus, Kohir C 309 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Inem;
- Disebelah Timur berbatasan Nurhusein;
- Disebelah Selatan berbatasan Darsih;
- Disebelah Barat berbatasan Jalan Desa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp13.878.000,00 (tiga belas juta delapan puluh delapan ribu rupiah);

- 5) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 695/2007 Luas Tanah 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 65/D II, Blok Huni, Kohir C 1099 Desa Peusar Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Halimah;
- Disebelah Timur berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Selatan berbatasan H Abdul Gani;
- Disebelah Barat berbatasan Ahmad Sanusi;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp9.936.000,00 (sembilan juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

- 6) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 696/2007 Luas Tanah 623

Halaman 5 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 13 A/D I, Blok 004, Kohir Nomor 1444 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sara;
- Disebelah Timur berbatasan Suganda;
- Disebelah Selatan berbatasan Sukma;
- Disebelah Barat berbatasan Nirhan;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp16.821.000,00 (enam belas juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

- 7) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 697/2007 Luas Tanah 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 43/S III, Blok Bitung, Kohir C 379 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Rahami;
- Disebelah Timur berbatasan Asnapi;
- Disebelah Selatan berbatasan Jumriah/Asnapi;
- Disebelah Barat berbatasan Ripan;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.249.000,00 (dua puluh satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

- 8) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 698/2007 Luas Tanah 1.292 m² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 113/S II, Blok Mences, 1105 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Kosim;
- Disebelah Timur berbatasan Cak Ceng;
- Disebelah Selatan berbatasan Cak Ceng;
- Disebelah Barat berbatasan Katung;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.100.000,00 (dua puluh dua juta seratus ribu rupiah);

- 9) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 699/2007 Luas Tanah

Halaman 6 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D II, Blok Limus, Kohir C 1200 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Suraka;
- Disebelah Timur berbatasan PT SKL;
- Disebelah Selatan berbatasan PT SKL;
- Disebelah Barat berbatasan Arsad;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp12.447.000,00 (dua belas juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

10) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 700/2007 Luas Tanah 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 47/D IV, Blok Getok, Kohir C/SPPT 991 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang:

- Disebelah Utara berbatasan Sarmadi;
- Disebelah Timur berbatasan Taman;
- Disebelah Selatan berbatasan Koko;
- Disebelah Barat berbatasan Rian;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp19.170.000,00 (sembilan belas juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

11) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 701/2007 Luas Tanah 1000 m² (seribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 194 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Jumriah/Cecep;
- Disebelah Timur berbatasan Ahmad;
- Disebelah Selatan berbatasan H. Aminit;
- Disebelah Barat berbatasan Selokan Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);

12) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 702/2007 Luas Tanah 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Bangke. Kohir 396 Desa Peusar, Kecamatan Panongan,

Halaman 7 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Karma;
- Disebelah Timur berbatasan Suha;
- Disebelah Selatan berbatasan Supi;
- Disebelah Barat berbatasan Supena;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.680.000,00 (dua puluh dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

- 13) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 703/2007 Luas Tanah 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 49/D III, Blok 003, Kohir C 1710 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sapiin;
- Disebelah Timur berbatasan Telok;
- Disebelah Selatan berbatasan Seaman Supi;
- Disebelah Barat berbatasan Aspa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp16.335.000,00 (enam belas juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

- 14) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 704/2007 Luas Tanah 600 m² (enam ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 102/D III, Blok Sempur, Kohir C 1059 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Timur berbatasan H Idris;
- Disebelah Selatan berbatasan H Idris;
- Disebelah Barat berbatasan H Idris;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.600.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);

- 15) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB : 705/2007 Luas Tanah 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 40/S I, Blok Bangke, Kohir SPPT 991 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

Halaman 8 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Utara berbatasan Eneng;
- Disebelah Timur berbatasan Jumriah/Cecep;
- Disebelah Selatan berbatasan Sarnadi;
- Disebelah Barat berbatasan Surya;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp9.072.000,00 (sembilan juta tujuh puluh dua ribu rupiah);

16) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 706/2007 Luas Tanah 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 120/DII, Blok Nunut, Kohir C 1906 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Marta;
- Disebelah Timur berbatasan Mansa;
- Disebelah Selatan berbatasan PT SKL;
- Disebelah Barat berbatasan Tanah milik/Jalan Desa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.960.000,00 (dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

17) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 707/2007 Luas Tanah 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 47/D II, Kohir C 1290 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Mualip;
- Disebelah Timur berbatasan Mualip;
- Disebelah Selatan berbatasan Mualip;
- Disebelah Barat berbatasan Mualip;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp8.910.000,00 (delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

18) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 708/2007 Luas Tanah 945 m² (sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) di Kp. Peusar Nomor Persil: 43/D III, Kohir C1479 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Amnasih;
- Disebelah Timur berbatasan Sanata;

Halaman 9 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Selatan berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Barat berbatasan H Abdul Gani;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp25.515.000,00 (dua puluh lima juta lima ratus lima belas ribu rupiah);

19) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 768/2007 Luas Tanah 2.823 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Muncul Kohir C 935 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan wahab/koko;
- Disebelah Timur berbatasan obeng;
- Disebelah Selatan berbatasan H. Arhali/koko;
- Disebelah Barat berbatasan Amda;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp23.500.000,00 (dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

20) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 747/2007 Luas Tanah 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV. Blok Bangke, Kohir C 1423 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Kari;
- Disebelah Timur berbatasan Dulman/Natul;
- Disebelah Selatan berbatasan Dulman/Natul;
- Disebelah Barat berbatasan Supi/Adul;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp32.535.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

21) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 749/2007 Luas Tanah 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 47/D II, Blok 004, Kohir C 1290 Desa Peeusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan Sipun;
- Disebelah Timur berbatasan Sawinun;
- Disebelah Selatan berbatasan Suwito;

Halaman 10 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Barat berbatasan Saluran Air;
ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama
tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp31.293.000,00
(tiga puluh satu juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);
- 22) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj.
Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 750/2007 Luas Tanah 1.601
m² (seribu enam ratus satu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil
99 B, Blok 007 Kohir C 1830 Desa Peusar, Kecamatan Panongan,
Kabupaten Tangerang;
 - Disebelah Utara berbatasan Sanata;
 - Disebelah Timur berbatasan Ibroh;
 - Disebelah Selatan berbatasan Suil;
 - Disebelah Barat berbatasan Jalan Desa;ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama
tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp43.227.000,00
(empat puluh tiga juta dua ratus duapuluh tujuh ribu rupiah);
- 23) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara
Hj.Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 751/2007 Luas Tanah
1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor
Persil: 48/S IV, Blok 004 Kohir C 1942 Desa Peusar, Kecamatan
Panongan, Kabupaten Tangerang;
 - Disebelah Utara berbatasan Sawinun;
 - Disebelah Timur berbatasan Dulman;
 - Disebelah Selatan berbatasan Supena;
 - Disebelah Barat berbatasan Edih;ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama
tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp32.670.000,00
(tiga puluh dua juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 24) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj.
Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 752/2007 Luas Tanah 1.200
m² (seribu dua ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 7/D III,
Blok 004, Kohir 1223 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten
Tangerang;
 - Disebelah Utara berbatasan Sukri;
 - Disebelah Timur berbatasan Rame;
 - Disebelah Selatan berbatasan Suni;
 - Disebelah Barat berbatasan Saepudin;

Halaman 11 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp32.400.000,00 (tiga puluh dua juta empat ratus ribu rupiah);

- 25) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 753/2007 Luas Tanah 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 43/S III, Blok Bitung, Kohir C 379 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sang Sang;
- Disebelah Timur berbatasan Sang sang;
- Disebelah Selatan berbatasan Raheni;
- Disebelah Barat berbatasan Sang sang;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp33.750.000,00 (tiga puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

- 26) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 754/2007 Luas Tanah 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Bangke, Kohir 1036 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Muhri;
- Disebelah Timur berbatasan Wahab;
- Disebelah Selatan berbatasan Marta;
- Disebelah Barat berbatasan Wahab;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp40.743.000,00 (empat puluh juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

- 27) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 755/2007 Luas Tanah 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/01/D, Blok Limus, Kohir C 1873 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Kamad;
- Disebelah Timur berbatasan Makam;
- Disebelah Selatan berbatasan Awang/PT SKL;
- Disebelah Barat berbatasan Suraya;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama

Halaman 12 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp45.171.000,00 (empat puluh lima juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

28) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 756/2007 Luas Tanah 1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 13/D II, Blok 004, Kohir C 1496 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Muhdini;
- Disebelah Timur berbatasan Ahmad/Sang sang;
- Disebelah Selatan berbatasan Aminah/Basri;
- Disebelah Barat berbatasan Ahmad;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp44.631.000,00 (empat puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

29) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 757/2007 Luas Tanah 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 194 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Emad;
- Disebelah Timur berbatasan Ahmad;
- Disebelah Selatan berbatasan Aminit;
- Disebelah Barat berbatasan Selokan Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp55.890.000,00 (lima puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah);

30) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 766/2007 Luas Tanah 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 43/D III. Blok Bodo, Kohir C 1036 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Suha;
- Disebelah Timur berbatasan Dulman;
- Disebelah Selatan berbatasan Nirhan;
- Disebelah Barat berbatasan Edih;

Halaman 13 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp78.435.000,00 (tujuh puluh delapan juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

- 31) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 767/2007 Luas Tanah 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 4/D III, C. 1204 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sainin;
- Disebelah Timur berbatasan Marinan;
- Disebelah Selatan berbatasan Jalan;
- Disebelah Barat berbatasan Rohman/Kuming;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp57.888.000,00 (lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

- 32) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 769/2007 Luas tanah 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 734 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan Slokan Air;
- Disebelah Timur berbatasan Muklis/Kunang;
- Disebelah Selatan berbatasan Sukri;
- Disebelah Barat berbatasan Sutanah milik/batas desa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp159.759.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

- 33) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 709/2007 Luas tanah 1000 m² (seribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: Blok 004, SPPT. 0094 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Candra;
- Disebelah Timur berbatasan Candra
- Disebelah Selatan berbatasan Ayub;

Halaman 14 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Barat berbatasan Selokan Air;
ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);
- 34) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 710/2007 Luas tanah 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 40/D I Blok 005, Kohir 906 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;
 - Disebelah Utara berbatasan Endah;
 - Disebelah Timur berbatasan Ayub;
 - Disebelah Selatan berbatasan Desa Peuser;
 - Disebelah Barat berbatasan Jalan Setapak;ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp8.262.000,00 (delapan juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);
- 35) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 711/2007 Luas tanah 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Bangke, Kohir SPPT 797 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;
 - Disebelah Utara berbatasan H. Cecep Miharja;
 - Disebelah Timur berbatasan H Cecep Miharja;
 - Disebelah Selatan berbatasan Musa;
 - Disebelah Barat berbatasan H Cecep Miharja;ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.608.000,00 (dua puluh dua juta enam ratus delapan ribu rupiah);
- 36) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 712/2007 Luas Tanah 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D III, Blok 003, Kohir 763 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :
 - Disebelah Utara berbatasan H Anang;
 - Disebelah Timur berbatasan Marsaad;
 - Disebelah Selatan berbatasan Koko;
 - Disebelah Barat berbatasan Aspa Sapiin;

Halaman 15 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp28.440.000,00 (dua puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

37) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 713/2007 Luas Tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: Blok 003, Kohir C SPPT 171 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Darsa;
- Disebelah Timur berbatasan Langsam;
- Disebelah Selatan berbatasan Suadih;
- Disebelah Barat berbatasan H Darsa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp8.100.000,00 (delapan juta seratus ribu rupiah);

38) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 714/2007 Luas Tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 66/D II, Blok 005, Kohir C 105 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sang sang;
- Disebelah Timur berbatasan Saprudin;
- Disebelah Selatan berbatasan Abih;
- Disebelah Barat berbatasan Mursid;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah);

39) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 715/2007 Luas Tanah 1000 m² (seribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil Blok 004. Kohir: - Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Suamah;
- Disebelah Timur berbatasan H Cecep Miharja;
- Disebelah Selatan berbatasan Koko;
- Disebelah Barat berbatasan Emad;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar

Halaman 16 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);

40) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 716/2007 Luas Tanah 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 6/S II, Blok ..., Kohir C 1578 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Suardi;
- Disebelah Timur berbatasan Suardi;
- Disebelah Selatan berbatasan Karnad;
- Disebelah Barat berbatasan Rame;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp12.960.000,00 (dua belas juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

41) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 717/2007 Luas Tanah 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: Blok 003, Kohir 1277 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang

- Disebelah Utara berbatasan Koko;
- Disebelah Timur berbatasan Marsaad;
- Disebelah Selatan berbatasan Marsaad;
- Disebelah Barat berbatasan H Anang;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp17.415.000,00 (tujuh belas juta empat ratus lima belas ribu rupiah);

42) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara H, Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 771/2007 Luas Tanah 2000 m² (dua ribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III Blok 004 C.2052. Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbataan koko;
- Disebelah Timur berbatasan koko;
- Disebelah Selatan berbatasan Rame;
- Disebelah Barat berbatasan cecep;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp54.000.000,00 (lima empat juta rupiah);

43) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep

Halaman 17 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 743/2007 Luas Tanah 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 102/D II, Blok 11, Kohir C 236 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Eneng;
- Disebelah Timur berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Selatan berbatasan H Royani;
- Disebelah Barat berbatasan Koko;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah);

44) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 744/2007 Luas Tanah 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok 004 Kohir nomor 383 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Cecep Miharja;
- Disebelah Timur berbatasan H Cecep Miharja;
- Disebelah Selatan berbatasan suaman;
- Disebelah Barat berbatasan Sae;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp33.210.000,00 (tiga puluh tiga juta duaratus sepuluh ribu rupiah);

45) Akta Jual Beli pura-pura Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 745/2007 Luas Tanah 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: - Blok 005 SPPT 0006 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Jumriah /Cecep M;
- Disebelah Timur berbatasan Amisan;
- Disebelah Selatan berbatasan Sang sang;
- Disebelah Barat berbatasan H Jumriah/ Cecep M;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp40.212.000,00 (empat puluh juta dua ratus dua belas ribu rupiah);

46) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 746/2007 Luas Tanah 1.476

Halaman 18 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 5/S I, Blok 003, Kohir 1201 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan H Mariam;
- Disebelah Timur berbatasan Saluran air;
- Disebelah Selatan berbatasan Aminit;
- Disebelah Barat berbatasan Saluran Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp39.852.000,00 (tiga puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah);

47) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Wahap dengan Ida Farida Nomor AJB: 720/2007 Luas Tanah 500 m² (lima ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 4/D II, Blok, Kohir 1596 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sarnata;
- Disebelah Timur berbatasan Wansa;
- Disebelah Selatan berbatasan Wahab
- Disebelah Barat berbatasan Wahab;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);

48) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 770/2007 Luas Tanah 2.263 m² (dua ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 935 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Wahab/Koko;
- Disebelah Timur berbatasan Obeng;
- Disebelah Selatan berbatasan Arhali/Koko;
- Disebelah Barat berbatasan Amda;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp88.101.000,00 (delapan puluh delapan seratus ribu satu ribu rupiah);

Akta Jual Beli Alas Hak Tanah sebanyak 48 buku yang diuraikan diatas adalah sebagai objek gugatan;

6. Bahwa Akta Jual Beli sebagaimana pada angka 5 dalam gugatan *a quo*,

Halaman 19 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



yang telah ditandatangani oleh PPAT Sementara Camat Panongan Kabupaten Tangerang adalah tidak dilakukan sesuai dengan prosedur Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 20 "Bahwa Jual Beli antara Penjual dan Pembeli harus dihadapan Pejabat PPA " maka dapat dinyatakan perbuatan jual beli sebagaimana tersebut di atas sudah mempunyai hukum tetap, mohon dinyatakan cacat hukum dan mohon dinyatakan batal demi hukum dengan alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa Akta Jual beli dalam gugatan *a quo*, sudah ditandatangani Pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah sudah memiliki kekuatan hukum "Sebagaimana telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004. Karena Surat Keputusan tersebut adalah merupakan produk hukum yang bersifat final, konkrit dan individual, yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain i.c Penggugat;
- b) Bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 "PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat Akte PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT;
- c) Bahwa Akta PPAT adalah Akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun;
- d) Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara "Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Maka Akta PPAT sebagaimana objek gugatan *a quo*, adalah produk Perbuatan Hukum yang dilakukan Pejabat Pemerintah i.c PPAT Camat Panongan Kabupaten Tangerang dan Bahwa Surat Keputusan seluruh 48 AJB tersebut, sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan bahwa Surat Keputusan tersebut adalah merupakan produk hukum Pejabat Pemerintah yang bersifat final, konkrit dan individual, dan sudah daluarsa, maka mohon Pengadilan Negeri Tangerang untuk memeriksa dan memutus perkara ini untuk dinyatakan, bahwa Akta Jual Beli yang dilakukan PPAT Camat Panongan adalah cacat hukum dan mohon dibatalkan untuk seluruhnya dan akibat hukum yang ditimbulkannya;



7. Bahwa Akta Jual Beli *a quo* yang diuraikan di atas yang ditandatangani PPAT Camat Panongan Kabupaten Tangerang belum ada kesepakatan harga antara Penjual dan Pembeli dikarenakan jual Beli *a quo*, tidak dihadiri antara Penjual dan Pembeli waktu penandatanganan akta *a quo*, maka Perbuatan hukum yang dilakukan PPAT Camat Panongan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan:

Sebagaimana Pasal 37 ayat 7 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah :

- a) Pasal 37 (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku“;
- b) Pasal 38 (1) Pembuatan akta sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu (2) Bentuk isi dan cara pembuatan akta diatur oleh Menteri;

Maka berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di atas seluruh akta dalam gugatan *a quo*, tidak dihadiri para pihak“ Penjual i.c . Penggugat dan Jumriah tidak hadir dihadapan PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang, Maka mohon dinyatakan cacat hukum dan Mohon dibatalkan secara hukum dan seluruh akibat yang timbulkannya;

8. Bahwa Jual beli antara Penjual dan Pembeli sebagaimana Akte Jual Beli sebagai objek gugatan *a quo*, adalah Jual Beli dapat dikategorikan jual beli bersifat pura-pura karena harga jual beli yang tercantum seluruhnya adalah rekayasa yang dilakukan oleh Bambang Suhendra, i.c. Turut Tergugat I karena jual beli, dilakukan yang dilakukan antara Penjual dan Pembeli yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Sebagaimana Menurut ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA asas jual beli harus terang dan tunai yaitu harus dilakukan pembayaran harganya, tanahnya, dengan diikuti oleh penyerahan tanahnya dihadapan PPAT dan Kepala Desa sebagai pejabat yang berwenang sehingga yang membenarkan telah dilakukan penyerahan uang dan tanahnya “Sehingga tanpa dilakukan dihadapan PPAT dan disaksikan



Kepala Desa selaku pejabat yang berwenang maka jual beli tidak sah menurut hukum, Sebagaimana *Yurisprudensi* Mahkamah Agung RI. Nomor 72K/Sip/1973 tanggal 2 Mei 1973 yang menyatakan pokoknya: "jual beli tanah yang dilakukan setelah Peraturan Pemerintah Nomor 10/ 1961 hanya dapat dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria";

Mohon dinyatakan Jual Beli Antara H. Cecep Miharja dan Hj. Jumariah (istri) dengan Hj.Ida Farida merupakan Jual beli yang bersifat Pura-pura mohon dinyatakan cacat hukum dan batal demi dan seluruh akibat hukumnya;

9. Bahwa PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang, i.c Turut Tergugat II telah menandatangani sebanyak 48 buah AJB sebagaimana yang dijadikan objek gugatan *a quo*, karena dilakukan secara ceroboh, tidak teliti yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain secara hukum, maka Perbuatan yang dilakukan PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang mohon dinyatakan terbukti melanggar perbuatan melawan hukum (*onreghmatigdaats*) yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain. Sebagaimana melanggar unsur-unsur ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata Perbuatan sebagaimana yang dilakukan Pejabat PPAT Camat Panongan Kabupaten Tangerang telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum karena ada unsur kelalaian dan atau kesengajaan mengakibatkan merugikan orang, Pendapat para ahli hukum menurut yang ditulis oleh Dr. Munir Fuadi,S.H.M.H.LLM dengan judul buku Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer hal 73 sebagai berikut: Perbuatan yang dapat dianggap sebagai kelalaian harus memenuhi unsur pokok sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan atau mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan;
- 2) Adanya suatu kewajiban kehati-hatian (*duty of care*);
- 3) Tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut;
- 4) Adanya kerugian orang lain;
- 5) Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan atau tidak melakukan perbuatan;

Maka dari uraian diatas Perbuatan PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang telah melakukan Balik nama Jual Beli tanah H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah (istri) *a quo* Penggugat Tanpa Melalui prosedur sebagaimana ketentuan undang-undang dan menimbulkan kerugian kepada orang mohon dinyatakan PPAT Camat Panongan Kabupaten Tangerang terbukti bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;



- Ad.a) Bahwa PPAT Camat Panongan sebelum menandatangani Akta Jual Beli bertindak tidak cermat dalam memeriksa warkah, Para Pihak Tidak hadir baik Penjual dan Pembeli semestinya secara hukum Akta tersebut tidak ditandatangani akan tetapi tetap ditandatangani;
- Ad.b) Bahwa PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang dalam melakukan pekerjaan tidak hati-hati dan ceroboh dan tidak tunduk pada Peraturan Perundangan undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;
- Ad.c) Bahwa PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang dalam melakukan pekerjaan tidak menjalankan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
- Ad.d) Bahwa PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang telah mengalihkan Kepemilikan Hak Atas Tanah Milik H.Cecep Miharja dan Hj . Jumriah kepada Ida Farida adalah Akta Jual Beli yang bersifat Final, konkrit dan individual maka i.c. H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah kehilangan hak kepemilikan dan telah berpindah kepada Ida Farida secara hukum;
- Ad.e) Bahwa PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah dan yang dilakukan tidak teliti, dan ceroboh dan melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mengakibatkan timbulnya kerugian kepada pihak lain i.c. Penggugat;
- Maka uraian di atas Perbuatan yang dilakukan PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang telah melakukan balik nama jual beli tanah sebanyak 48 AJB bidang tanah \pm 6 (enam) ha. Milik H. Cecep Miharja dan Jumriah (istri) *a quo* Penggugat , kepada Ida Farida i.c. Tergugat II, tidak melalui prosedur yang benar sebagaimana ketentuan undang-undang yang berlaku dan mengakibatkan menimbulkan kerugian kepada orang lain, i.c Penggugat, mohon dinyatakan PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang terbukti melakukan Perbuatan Melawan hukum dengan melakukan balik nama jual beli sebanyak 48 AJB (48 bidang tanah) atas hak alas tanah seluas + 6 (enam) ha Milik H. Cecep Miharja dan Hj. Jumriah (istri) beralih kepada Ida Farida. i.c. Tergugat II;
10. Bahwa dengan diterbitkannya akta jual beli sebanyak 48 buah sebagaimana dalam gugatan Penggugat *a quo*, Maka Pengalihan hak atas tanah



sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat 3 “ Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 “ tentang PTUN” Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Maka pengalihan hak alas tanah yang dilakukan PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang sudah bersifat final, konkrit dan individual “Maka Penggugat dirugikan secara hukum atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat II, secara hukum telah kehilangan kepemilikan hak alas tanah \pm 6 (enam) ha dalam objek gugatan *a quo*, berupa kerugian materiel maupun kerugian immateriil sebanyak :

- Kerugian secara materiel harga tanah sekarang Rp150.000/m² x 60.000 m² = Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah) harga tanah saat ini;
- Kerugian Immateriil berupa, lelah. Capek, sakit memikirkan persoalan tersebut , dengan kerugian Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat ini, mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang meletakkan sita jaminan terhadap objek 48 bidang tanah dalam gugatan *a quo*, di Kp. Peusar, Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang sebagaimana tertera dalam pokok perkara angka nomor 5;
12. Bahwa agar keputusan ini nanti dilaksanakan, maka Penggugat mohon Tergugat II, dan Tergugat I, dihukum secara tanggung renteng untuk membayar dwangsom (uang paksa) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap lalai memenuhi putusan ini, sejak diucapkan hingga sampai dilaksanakan;
13. Bahwa dasar gugatan Penggugat untuk menjamin kerugian yang lebih besar maka sudah cukup beralasan apabila kiranya Penggugat mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat memiliki hutang Kepada Tergugat I sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan PPAT Camat Panongan, Kabupaten Tangerang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan Pembuatan Akta Jual antara H. Cecep Miharja dengan Ida Farida dan Akta Jual Beli antara Hj. Jumriah dengan Ida Farida tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum jual beli sebagaimana yang tertera pada akta jual beli sebanyak 48 buah adalah hanya bersifat pura-pura untuk seluruhnya, dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan yang timbul dari akibat hukumnya sebagaimana yang Tertera dibawah ini:
 - 1) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB 691/2007, Luas Tanah 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Jangke Kohir C 23. Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batasnya:
 - Disebelah Utara berbatasan Supena;
 - Disebelah Timur berbatasan Amnasih;
 - Disebelah Selatan berbatasan H. Dulgani;
 - Disebelah Barat erbatasan H. Dulgani;ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.005.000,00 (dua puluh dua juta lima ribu rupiah);
 - 2) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB 692/2007 Luas Tanah 800 m² (delapan ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 46/S IV, Blok Bangke, Kohir C 542 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang dengan batas-batasnya:
 - Disebelah Utara berbatasan Saip;
 - Disebelah Timur berbatasan Mualip;
 - Disebelah Selatan berbatasan Suarja;
 - Disebelah Barat berbatasan Sarmadi;ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.600.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);
 - 3) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 693/2007 Luas Tanah 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D II, Blok 003, Kohir C 605 Desa Peusar Kecamatan

Halaman 25 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penongan Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Ratnawi;
- Disebelah Timur berbatasan Nurhusein;
- Disebelah Selatan berbatasan Darsih;
- Disebelah Barat berbatasan Nurhusein;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp12.096.000,00 (dua belas juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

- 4) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 694/2007 Luas Tanah 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D II, Blok Limus, Kohir C 309 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Inem;
- Disebelah Timur berbatasan Nurhusein;
- Disebelah Selatan berbatasan Darsih;
- Disebelah Barat berbatasan Jalan Desa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp13.878.000,00 (tiga belas juta delapan puluh delapan ribu rupiah);

- 5) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 695/2007 Luas Tanah 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 65/D II, Blok Huni, Kohir C 1099 Desa Peusar Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Halimah;
- Disebelah Timur berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Selatan berbatasan H Abdul Gani;
- Disebelah Barat berbatasan Ahmad Sanusi;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp9.936.000,00 (sembilan juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

- 6) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 696/2007 Luas Tanah 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 13 A/D I, Blok 004, Kohir Nomor 1444 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

Halaman 26 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Utara berbatasan Sara;
- Disebelah Timur berbatasan Suganda;
- Disebelah Selatan berbatasan Sukma;
- Disebelah Barat berbatasan Nirhan;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp16.821.000,00 (enam belas juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

- 7) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB : 697/2007 Luas Tanah 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 43/S III, Blok Bitung, Kohir C 379 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Rahami;
- Disebelah Timur berbatasan Asnapi;
- Disebelah Selatan berbatasan Jumriah/Asnapi;
- Disebelah Barat berbatasan Ripan;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.249.000,00 (dua puluh satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

- 8) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 698/2007 Luas Tanah 1.292 m² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 113/S II, Blok Mences, 1105 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Kosim;
- Disebelah Timur berbatasan Cak Ceng;
- Disebelah Selatan berbatasan Cak Ceng;
- Disebelah Barat berbatasan Katung;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.100.000,00 (dua puluh dua juta seratus ribu rupiah);

- 9) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 699/200710 Luas Tanah 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D II, Blok Limus, Kohir C 1200 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

Halaman 27 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Utara berbatasan Suraka;
- Disebelah Timur berbatasan PT SKL;
- Disebelah Selatan berbatasan PT SKL;
- Disebelah Barat berbatasan Arsad;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp12.447.000,00 (dua belas juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

- 10) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 700/2007 Luas Tanah 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 47/D IV, Blok Getok, Kohir C/SPPT 991 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sarmadi;
- Disebelah Timur berbatasan Taman;
- Disebelah Selatan berbatasan Koko;
- Disebelah Barat berbatasan Rian;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp19.170.000,00 (sembilan belas juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

- 11) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 701/2007 Luas Tanah 1000 m² (seribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 194 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Jumriah/Cecep;
- Disebelah Timur berbatasan Ahmad;
- Disebelah Selatan berbatasan H. Aminit;
- Disebelah Barat berbatasan Selokan Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);

- 12) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 702/2007 Luas Tanah 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Bangke. Kohir 396 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Karma;
- Disebelah Timur berbatasan Suha;

Halaman 28 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Selatan berbatasan Supi;
- Disebelah Barat berbatasan Supena;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.680.000,00 (dua puluh dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

13) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 703/2007 Luas Tanah 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 49/D III, Blok 003, Kohir C 1710 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sapiin;
- Disebelah Timur berbatasan Telok;
- Disebelah Selatan berbatasan Seaman Supi;
- Disebelah Barat berbatasan Aspa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp16.335.000,00 (enam belas juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

14) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 704/2007 Luas Tanah 600 m² (enam ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 102/D III, Blok Sempur, Kohir C 1059 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Timur berbatasan H Idris;
- Disebelah Selatan berbatasan H Idris;
- Disebelah Barat berbatasan H Idris;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.600.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);

15) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB : 705/2007 Luas Tanah 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 40/S I, Blok Bangke, Kohir SPPT 991 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan Eneng;
- Disebelah Timur berbatasan Jumriah/Cecep;
- Disebelah Selatan berbatasan Sarmadi;
- Disebelah Barat berbatasan Surya;

Halaman 29 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp9.072.000,00 (sembilan juta tujuh puluh dua ribu rupiah);

- 16) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 706/2007 Luas Tanah 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 120/DII, Blok Nunut, Kohir C 1906 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Marta;
- Disebelah Timur berbatasan Mansa;
- Disebelah Selatan berbatasan PT SKL;
- Disebelah Barat berbatasan Tanah milik/Jalan Desa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp21.960.000,00 (dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

- 17) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 707/2007 Luas Tanah 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 47/D II, Kohir C 1290 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Mualip;
- Disebelah Timur berbatasan Mualip;
- Disebelah Selatan berbatasan Mualip;
- Disebelah Barat berbatasan Mualip;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp8.910.000,00 (delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

- 18) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 708/2007 Luas Tanah 945 m² (sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) di Kp. Peusar Nomor Persil: 43/D III, Kohir C1479 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Amnasih;
- Disebelah Timur berbatasan Sanata;
- Disebelah Selatan berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Barat berbatasan H Abdul Gani;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp25.515.000,00

Halaman 30 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

(dua puluh lima juta lima ratus lima belas ribu rupiah);

- 19) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 768/2007 Luas Tanah 2.823 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Muncul Kohir C 935 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan wahab/koko;
- Disebelah Timur berbatasan obeng;
- Disebelah Selatan berbatasan H. Arhali/koko;
- Disebelah Barat berbatasan Amda;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp23.500.000,00 (dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

- 20) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 747/2007 Luas Tanah 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV. Blok Bangke, Kohir C 1423 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Kari;
- Disebelah Timur berbatasan Dulman/Natul;
- Disebelah Selatan berbatasan Dulman/Natul;
- Disebelah Barat berbatasan Supi/Adul;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp32.535.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

- 21) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 749/2007 Luas Tanah 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 47/D II, Blok 004, Kohir C 1290 Desa Peeusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan Sipun;
- Disebelah Timur berbatasan Sawinun;
- Disebelah Selatan berbatasan Suwito;
- Disebelah Barat berbatasan Saluran Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp31.293.000,00 (tiga puluh satu juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 31 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

22) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 750/2007 Luas Tanah 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 99 B, Blok 007 Kohir C 1830 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sanata;
- Disebelah Timur berbatasan Ibroh;
- Disebelah Selatan berbatasan Suil;
- Disebelah Barat berbatasan Jalan Desa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp43.227.000,00 (empat puluh tiga juta dua ratus duapuluh tujuh ribu rupiah);

23) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 751/2007 Luas Tanah 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok 004 Kohir C 1942 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sawinun;
- Disebelah Timur berbatasan Dulman;
- Disebelah Selatan berbatasan Supena;
- Disebelah Barat berbatasan Edih;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp32.670.000,00 (tiga puluh dua juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

24) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 752/2007 Luas Tanah 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 7/D III, Blok 004, Kohir 1223 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sukri;
- Disebelah Timur berbatasan Rame;
- Disebelah Selatan berbatasan Suni;
- Disebelah Barat berbatasan Saepudin;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp32.400.000,00 (tiga puluh dua juta empat ratus ribu rupiah);

25) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj.

Halaman 32 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 753/2007 Luas Tanah 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 43/S III, Blok Bitung, Kohir C 379 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sang Sang;
- Disebelah Timur berbatasan Sang sang;
- Disebelah Selatan berbatasan Raheni;
- Disebelah Barat berbatasan Sang sang;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp33.750.000,00 (tiga puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

26) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 754/2007 Luas Tanah 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Bangke, Kohir 1036 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Muhri;
- Disebelah Timur berbatasan Wahab;
- Disebelah Selatan berbatasan Marta;
- Disebelah Barat berbatasan Wahab;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp40.743.000,00 (empat puluh juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

27) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 755/2007 Luas Tanah 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/01/D, Blok Limus, Kohir C 1873 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Kamad;
- Disebelah Timur berbatasan Makam;
- Disebelah Selatan berbatasan Awang/PT SKL;
- Disebelah Barat berbatasan Suraya;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp45.171.000,00 (empat puluh lima juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

28) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 756/2007 Luas Tanah

Halaman 33 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 13/D II, Blok 004, Kohir C 1496 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Muhdini;
- Disebelah Timur berbatasan Ahmad/Sang sang;
- Disebelah Selatan berbatasan Aminah/Basri;
- Disebelah Barat berbatasan Ahmad;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp44.631.000,00 (empat puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

29) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 757/2007 Luas Tanah 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 194 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Emad;
- Disebelah Timur berbatasan Ahmad;
- Disebelah Selatan berbatasan Aminiti;
- Disebelah Barat berbatasan Selokan Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp55.890.000,00 (lima puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah);

30) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 766/2007 Luas Tanah 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 43/D III. Blok Bodo, Kohir C 1036 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Suha;
- Disebelah Timur berbatasan Dulman;
- Disebelah Selatan berbatasan Nirhan;
- Disebelah Barat berbatasan Edih;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp78.435.000,00 (tujuh puluh delapan juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Halaman 34 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

31) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 767/2007 Luas Tanah 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 4/D III, C. 1204 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sainin;
- Disebelah Timur berbatasan Marinan;
- Disebelah Selatan berbatasan Jalan;
- Disebelah Barat berbatasan Rohman/Kuming;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp57.888.000,00 (lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

32) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara Hj. Jumriah dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 769/2007 Luas tanah 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 734 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan Slokan Air;
- Disebelah Timur berbatasan Muklis/Kunang;
- Disebelah Selatan berbatasan Sukri;
- Disebelah Barat berbatasan Sutanah milik/batas desa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp159.759.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

33) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 709/2007 Luas tanah 1000 m² (seribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: Blok 004, SPPT. 0094 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Candra;
- Disebelah Timur berbatasan Candra
- Disebelah Selatan berbatasan Ayub;
- Disebelah Barat berbatasan Selokan Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);

Halaman 35 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

34) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 710/2007 Luas tanah 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 40/D I Blok 005, Kohir 906 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Endah;
- Disebelah Timur berbatasan Ayub;
- Disebelah Selatan berbatasan Desa Peuser;
- Disebelah Barat berbatasan Jalan Setapak;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp8.262.000,00 (delapan juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);

35) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 711/2007 Luas tanah 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 48/S IV, Blok Bangke, Kohir SPPT 797 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H. Cecep Miharja;
- Disebelah Timur berbatasan H Cecep Miharja;
- Disebelah Selatan berbatasan Musa;
- Disebelah Barat berbatasan H Cecep Miharja;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp22.608.000,00 (dua puluh dua juta enam ratus delapan ribu rupiah);

36) Akta Jual Beli tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 712/2007 Luas Tanah 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 49/D III, Blok 003, Kohir 763 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan H Anang;
- Disebelah Timur berbatasan Marsaad;
- Disebelah Selatan berbatasan Koko;
- Disebelah Barat berbatasan Aspa Sapiin;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp28.440.000,00 (dua puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

37) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep

Halaman 36 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 713/2007 Luas Tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: Blok 003, Kohir C SPPT 171 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Darsa;
- Disebelah Timur berbatasan Langsam;
- Disebelah Selatan berbatasan Suadih;
- Disebelah Barat berbatasan H Darsa;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp8.100.000,00 (delapan juta seratus ribu rupiah);

38) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 714/2007 Luas Tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil 66/D II, Blok 005, Kohir C 105 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Sang sang;
- Disebelah Timur berbatasan Saprudin;
- Disebelah Selatan berbatasan Abih;
- Disebelah Barat berbatasan Mursid;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah);

39) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 715/2007 Luas Tanah 1000 m² (seribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil Blok 004. Kohir: - Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Suamah;
- Disebelah Timur berbatasan H Cecep Miharja;
- Disebelah Selatan berbatasan Koko;
- Disebelah Barat berbatasan Emad;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);

40) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 716/2007 Luas Tanah 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil:

Halaman 37 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

6/S II, Blok ..., Kohir C 1578 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Suardi;
- Disebelah Timur berbatasan Suardi;
- Disebelah Selatan berbatasan Karnad;
- Disebelah Barat berbatasan Rame;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp12.960.000,00 (dua belas juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

41) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 717/2007 Luas Tanah 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: Blok 003, Kohir 1277 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang

- Disebelah Utara berbatasan Koko;
- Disebelah Timur berbatasan Marsaad;
- Disebelah Selatan berbatasan Marsaad;
- Disebelah Barat berbatasan H Anang;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp17.415.000,00 (tujuh belas juta empat ratus lima belas ribu rupiah);

42) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara H, Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 771/2007 Luas Tanah 2000 m² (dua ribu meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III Blok 004 C.2052. Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbataan koko;
- Disebelah Timur berbatasan koko;
- Disebelah Selatan berbatasan Rame;
- Disebelah Barat berbatasan cecep;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp54.000.000,00 (lima empat juta rupiah);

43) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 743/2007 Luas Tanah 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 102/D II, Blok 11, Kohir C 236 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

Halaman 38 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Utara berbatasan H Eneng;
- Disebelah Timur berbatasan Jalan Desa;
- Disebelah Selatan berbatasan H Royani;
- Disebelah Barat berbatasan Koko;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah);

44) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 744/2007 Luas Tanah 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok 004 Kohir nomor 383 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Cecep Miharja;
- Disebelah Timur berbatasan H Cecep Miharja;
- Disebelah Selatan berbatasan suaman;
- Disebelah Barat berbatasan Sae;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp33.210.000,00 (tiga puluh tiga juta duaratus sepuluh ribu rupiah);

45) Akta Jual Beli pura-pura Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 745/2007 Luas Tanah 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: - Blok 005 SPPT 0006 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan H Jumriah /Cecep M;
- Disebelah Timur berbatasan Amisan;
- Disebelah Selatan berbatasan Sang sang;
- Disebelah Barat berbatasan H Jumriah/ Cecep M;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp40.212.000,00 (empat puluh juta dua ratus dua belas ribu rupiah);

46) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 21 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 746/2007 Luas Tanah 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 5/S I, Blok 003, Kohir 1201 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang :

- Disebelah Utara berbatasan H Mariam;

Halaman 39 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Disebelah Timur berbatasan Saluran air;
- Disebelah Selatan berbatasan Aminit;
- Disebelah Barat berbatasan Saluran Air;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp39.852.000,00 (tiga puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah);

47) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 16 November 2007 antara H. Wahap dengan Ida Farida Nomor AJB: 720/2007 Luas Tanah 500 m² (lima ratus meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 4/D II, Blok, Kohir 1596 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Samata;
- Disebelah Timur berbatasan Wansa;
- Disebelah Selatan berbatasan Wahab
- Disebelah Barat berbatasan Wahab;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi Purnama tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);

48) Akta Jual Beli Tanah pada Tanggal 26 November 2007 antara H. Cecep Miharja dengan Hj. Ida Farida Nomor AJB: 770/2007 Luas Tanah 2.263 m² (dua ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) di Kp Peusar Nomor Persil: 7/D III, Blok Munjul, Kohir C 935 Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

- Disebelah Utara berbatasan Wahab/Koko;
- Disebelah Timur berbatasan Obeng;
- Disebelah Selatan berbatasan Arhali/Koko;
- Disebelah Barat berbatasan Amda;

ditandatangani oleh PPAT Kecamatan Panongan, tt Drs Ari Novi tanpa dihadiri Penggugat dengan harga tertulis sebesar Rp88.101.000,00 (delapan puluh delapan seratus ribu satu ribu rupiah);

5. Menyatakan untuk Menghukum Kepada PPAT Camat Panongan Kabupaten Tangerang untuk mengembalikan warkah berupa Akta Jual Beli sebanyak 48 (empat puluh delapan) kepada H.Cecep Miharja dan Hj. Jumriah untuk seluruhnya setelah putusan ini dibacakan;
6. Menyatakan Penggugat menderita kerugian dengan diterbitkannya Akta Jual Beli sebanyak 48 (empat puluh delapan) buah tersebut, sebagaimana gugatan *a quo*, Penggugat, Maka Penggugat merasa dirugikan secara

Halaman 40 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



hukum telah kehilangan kepemilikan hak atas tanah \pm 6 ha (enam hektar) berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil sebanyak :

- Kerugian secara materiil harga tanah sekarang Rp150.000/m² x 60.000m² = Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah) harga tanah saat ini;
- Kerugian immateriil berupa, lelah, capek, sakit memikirkan persoalan tersebut, dengan kerugian Rp1000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menyatakan untuk menjamin pelaksanaan putusan mohon Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap lalai memenuhi putusan ini sejak diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Menyatakan secara sah Pengadilan Negeri Tangerang meletakkan sita jaminan terhadap objek gugatan *a quo* yang tertera dalam poin 5 gugatan *a quo*;
9. Menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, *verzet* dari Tergugat;
10. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Pihak Tergugat;

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendirian lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*aequou et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

A. Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah H. Cecep Miharja dengan materi gugatan berkaitan dengan 48 (empat puluh delapan) Akte Jual Beli, dimana fakta membuktikan secara hukum bahwa dalam gugatan Penggugat sendiri, jual beli itu sendiri tidak hanya dilakukan oleh Penggugat saja, tapi ada Hj. Jumriah (isteri Penggugat) dan H. Wahab;
2. Bahwa tanah yang penjualnya Hj. Jumriah dan pembelinya Tergugat II adalah sebanyak 32 (tiga puluh dua) Akte Jual Beli, karena semula tanah tersebut tercatat atas nama Hj. Jumriah. Hal ini dapat dilihat dalam gugatan Penggugat Point 5 butir 1 s/d 32;
3. Bahwa disamping itu, tanah yang penjualnya H. Wahab dan pembelinya Tergugat II ada 1 (satu) bidang tanah, karena semula tanah tersebut tercatat atas nama H. Wahab. Hal ini dapat dilihat dalam gugatan Penggugat Point 5 butir 47;



4. Bahwa sedang tanah yang penjualnya Penggugat sendiri dan pembelinya Tergugat II adalah sebanyak 15 (lima belas) Akte Jual Beli;
5. Bahwa dengan demikian, seharusnya Penggugat mengikut sertakan Hj. Jumriah dan H. Wahab sebagai pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan Hj. Jumriah dan H. Wahab sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk veerrklaard*);

B. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuurlibel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur karena disatu sisi menyatakan dalam petitum gugatannya bahwa Penggugat mempunyai utang kepada Tergugat I, sementara disisi lain meminta pembatalan jual beli, disamping itu disebutkan juga bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materil Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar) rupiah, berarti Penggugat sendiri sebenarnya mengakui jual beli, hanya saja masih berusaha mencari-cari alasan untuk mendapat keuntungan tambahan lagi atas jual beli yang telah terlaksana dengan sempurna dan sesuai dengan procedure hukum yang berlaku tersebut;
2. Bahwa semakin nyata lagi bahwa Penggugat benar-benar mengakui Jual Beli, terlihat bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyatakan Tergugat I maupun Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), bahkan yang disebutkan melakukan perbuatan melawan hukum adalah Camat dan Lurah yang notabene statusnya dalam gugatan ini sebagai Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III saja, yang artinya menurut Hukum Acara Perdata hanya untuk mematuhi isi putusan saja. Hal ini menjadikan gugatan Penggugat semakin kabur (*obscuurlibel*);
3. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (N.O.);

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi di atas, dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan rekonvensi ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa karena Akte Jual Beli-Akte Jual Beli sebanyak 51 (lima puluh satu) yang dibuat dihadapan PPAT tersebut merupakan Akte Autentik yang pembuktiannya telah sempurna secara hukum, maka Akte Jual Beli-Akte Jual Beli tersebut haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
3. Bahwa karena tanah-tanah tersebut dalam Akte Jual Beli-Akte Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli/PPAT *a quo* telah menjadi milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka haruslah dinyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah satu-satunya atas tanah dalam Akte Jual Beli-Akte Jual Beli sebagai berikut:

No	Uraian	Luas	Harga
1	AJB Nomor 691/2007 seluas ±	815 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 815 m ²		Rp 22.005.000.
	Tgl. 16-11-2007		
2	AJB Nomor 692/2007 seluas ±	800 m ²	
	Harga Rp. 27.000/ m ² x 800 m ²		Rp 21.600.000.
	Tgl. 16-11-2007		
3	AJB Nomor 693/2007 seluas ±	336 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 336 m ²		Rp 12.096.000.
	Tgl. 16-11-2007		
4	AJB Nomor 694/2007 seluas ±	514 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 514 m ²		Rp 13.878.000.
	Tgl. 16-11-2007		
5	AJB Nomor 695/2007 seluas ±	368 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 368 m ²		Rp 9.936.000.
	Tgl. 16-11-2007		
6	AJB Nomor 696/2007 seluas ±	623 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 623 m ²		Rp 17.221.000.
	Tgl. 16-11-2007		

Halaman 43 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



	seluas ±		
	Harga Rp. 27.000/m ² x 623 m ²		Rp 16.821.000.
	Tgl. 16-11-2007		
7	AJB Nomor 697/2007 seluas ±	787 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 787 m ²		Rp 21.249.000.
	Tgl. 16-11-2007		
8	AJB Nomor 698/2007 seluas ±	1291 m ²	
	Harga Rp. 20.000/m ² x 1291 m ²		Rp 22.100.000.
	Tgl. 16-11-2007		
9	AJB Nomor 699/2007 seluas ±	461 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 461 m ²		Rp 12,447,000
	Tgl. 16-11-2007		

10	AJB Nomor 700/2007 seluas ±	710 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 710 m ²		Rp 19.170.000.
	Tgl. 16-11-2007		
11	AJB Nomor 701/2007 seluas ±	1000 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1000 m ²		Rp 27.000.000.
	Tgl. 16-11-2007		
12	AJB Nomor 702/2007	630 m ²	



	seluas ±		
	Harga Rp. 27.000/m ² x 630 m ²		Rp 22.680.000.
	Tgl. 16-11-2007		
13	AJB Nomor 703/2007 seluas ±	605 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 605 m ²		Rp 16.335.000.
	Tgl. 16-11-2007		
14	AJB Nomor 704/2007 seluas ±		
	Harga Rp. 96.000/m ² x 600 m ²	600 m ²	
	Tgl. 16-11-2007		Rp 21.600.000.
15	AJB Nomor 705/2007 seluas ±	336 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 336 m ²		Rp 9.072.000.
	Tgl. 16-11-2007		
16	AJB Nomor 706/2007 seluas ±	610 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 610 m ²		Rp 21.960.000.
	Tgl. 16-11-2007		
17	AJB Nomor 707/2007 seluas ±	330 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 330 m ²		Rp 8.910.000.
	Tgl. 16-11-2007		
18	AJB Nomor 708/2007	945 m ²	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	seluas ±		
	Harga Rp. 27.000/m ² x 945 m ²		Rp 25.515.000.
	Tgl. 16-11-2007		
19	AJB Nomor 709/2007 seluas ±	1000 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1000 m ²		Rp 27.000.000.
	Tgl. 16-11-2007		
20	AJB Nomor 710/2007 seluas ±	306 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 306 m ²		Rp 8.262.000.
	Tgl. 16-11-2007		
21	AJB Nomor 711/2007 seluas ±	628 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 628 m ²		Rp 22.608.000.
	Tgl. 16-11-2007		
22	AJB Nomor 712/2007 seluas ±	790 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 790 m ²		Rp 28.440.000.
	Tgl. 16-11-2007		
23	AJB Nomor 713/2007 seluas ±	300 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 300 m ²		Rp 8.100.000.
	Tgl. 16-11-2007		
24	AJB Nomor 714/2007 seluas ±	200 m ²	

Halaman 46 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Harga Rp. 27.000/m ² x 200 m ²		Rp 5.400.000.
	Tgl. 16-11-2007		
25	AJB Nomor 715/2007 seluas ±	1000 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1000 m ²		Rp 27.000.000.
	Tgl. 16-11-2007		
26	AJB Nomor 716/2007 seluas ±	360 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 360 m ²		Rp 12.960.000.
	Tgl. 16-11-2007		
27	AJB Nomor 717/2007 seluas ±	645 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 645 m ²		Rp 17.415.000.
	Tgl. 16-11-2007		
28	AJB Nomor 720/2007 seluas ±	500 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 500 m ²		Rp 13.500.000.
	Tgl. 16-11-2007		
29	AJB Nomor 743/2007 seluas ±	2150 m ²	
	Harga Rp. 20.000/m ² x 2150 m ²		Rp 43.000.000.
	Tgl. 21-11-2007		
30	AJB Nomor 744/2007 seluas ±	1230 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		Rp 33.210.000.

Halaman 47 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



	1230 m ²		
	Tgl. 21-11-2007		
31	AJB Nomor 745/2007 seluas ±	1117 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 1117 m ²		Rp 40.212.000.
	Tgl. 21-11-2007		
32	AJB Nomor 746/2007 seluas ±	1476 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1476 m ²		Rp 39.852.000.
	Tgl. 21-11-2007		
33	AJB Nomor 747/2007 seluas ±	1205 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1205 m ²		Rp 32.535.000.
	Tgl. 21-11-2007		
34	AJB Nomor 749/2007 seluas ±	1159 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1159 m ²		Rp 31.293.000.
	Tgl. 21-11-2007		
35	AJB Nomor 750/2007 seluas ±	1601 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1601 m ²		Rp 43.227.000.
	Tgl. 21-11-2007		
36	AJB Nomor 751/2007 seluas ±	1210 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		Rp 32.670.000.



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

	1210 m ²		
	Tgl. 21-11-2007		
37	AJB Nomor 752/2007 seluas ±	1200 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 12000 m ²		Rp 32.400.000.
	Tgl. 21-11-2007		
38	AJB Nomor 753/2007 seluas ±	1250 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1250 m ²		Rp 33.750.000.
	Tgl. 21-11-2007		
39	AJB Nomor 754/2007 seluas ±	1509 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² 1509 m ²		Rp 40.743.000.
	Tgl. 21-11-2007		
40	AJB Nomor 755/2007 seluas ±	1673 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1673 m ²		Rp 45.171.000.
	Tgl. 21-11-2007		
41	AJB Nomor 756/2007 seluas ±	1653 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1653 m ²		Rp 44.631.000.
	Tgl. 21-11-2007		
42	AJB Nomor 757/2007 seluas ±	2070 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 2070 m ²		Rp 55.890.000.

Halaman 49 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



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

	Tgl. 21-11-2007		
43	AJB Nomor 766/2007 seluas ±	2905 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 2905 m ²		Rp 78.435.000.
	Tgl. 26-11-2007		
44	AJB Nomor 767/2007 seluas ±	2144 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 2144 m ²		Rp 57.888.000.
	Tgl. 26-11-2007		
45	AJB Nomor 768/2007 seluas ±	2883 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 2883 m ²		Rp 77.841.000.
	Tgl. 26-11-2007		
46	AJB Nomor 769/2007 seluas ±	5917 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 5917 m ²		Rp 159.759.000.
	Tgl. 26-11-2007		
47	AJB Nomor 770/2007 seluas ±	3263 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 3263 m ²		Rp 88.101.000.
	Tgl. 26-11-2007		
48	AJB Nomor 771/2007 seluas ±	2000 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 2000 m ²		Rp 54.0000.00

Halaman 50 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Tgl. 26-11-2007		
49	AJB Nomor 718/2007 seluas ±	600 m ²	
	Harga Rp. 48.000/m ² x600m ²		Rp 28.800.000
50	AJB Nomor 719/2007 seluas ±	554 m ²	
	Harga Rp. 48.000/m ² x554m ²		Rp 26.592.000
51	AJB Nomor 748/2007 seluas ±	1976 m ²	
	HargaRp27.000/m ² x1976 m ²		Rp 53.352.000

4. Bahwa karena pada mulanya rencana pembelian tanah adalah untuk ± 7 ha (tujuh hektar), namun yang baru terlaksana adalah ± 6 ha (enam hektar) dengan harga keseluruhan adalah sebesar Rp1.661.371.000,00 (satu miliar enam ratus enam puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah), sedangkan uang yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi melalui suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut di atas sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah), maka masih ada kelebihan uang Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang harus dikembalikan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yaitu sebesar Rp2.040.000.000,00-Rp1.661.371.000,00 = Rp378.629.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
5. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mengembalikan uang kelebihan pembelian tanah-tanah tersebut adalah perbuatan *wanprestasi*;
6. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar pengembalian uang tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan atas tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Suka Mulya Rt 01, Rw 02, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Banten;
7. Bahwa karena gugatan rekonvensi ini didasari dengan bukti-bukti yang kuat, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Tangerang berkenan menyatakan bahwa putusan dalam Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit*

Halaman 51 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



voerbaar bij voorraad) walaupun ada banding, kasasi dan bantahan (*verzet*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Ida Farida tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Jual Beli – Akte Jual Beli sebagai berikut:

No	Uraian	Luas	Harga
1	AJB Nomor 691/2007		
	seluas ±	815 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		
	815 m ²		Rp 22,005,000
	Tgl. 16-11-2007		
2	AJB Nomor 692/2007		
	seluas ±	800 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		
	800 m ²		Rp 21,600,000
	Tgl. 16-11-2007		
3	AJB Nomor 693/2007		
	seluas ±	336 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		
	336 m ²		Rp 12,096,000
	Tgl. 16-11-2007		
4	AJB Nomor 694/2007		
	seluas ±	514 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x		
	514 m ²		Rp 13,878,000
	Tgl. 16-11-2007		
5	AJB Nomor 695/2007		
	seluas ±	368 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		
			Rp 9,936,000



	368 m ²		
	Tgl. 16-11-2007		
6	AJB Nomor 696/2007 seluas ±	623 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 623 m ²		Rp 16,821,000
	Tgl. 16-11-2007		
7	AJB Nomor 697/2007 seluas ±	787 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 787 m ²		Rp 21,249,000
	Tgl. 16-11-2007		
8	AJB Nomor 698/2007 seluas ±	1291 m ²	
	Harga Rp. 20.000/m ² x 1291 m ²		Rp 22,100,000
	Tgl. 16-11-2007		
9	AJB Nomor 699/2007 seluas ±	461 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 461 m ²		Rp 12,447,000
	Tgl. 16-11-2007		

10	AJB Nomor 700/2007 seluas ±	710 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 710 m ²		Rp 19,170,000
	Tgl. 16-11-2007		
11	AJB Nomor 701/2007 seluas ±	1000 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		Rp 27,000,000



	1000 m ²		
	Tgl. 16-11-2007		
12	AJB Nomor 702/2007 seluas ±	630 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 630 m ²		Rp 22,680,000
	Tgl. 16-11-2007		
13	AJB Nomor 703/2007 seluas ±	605 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 605 m ²		Rp 16,335,000
	Tgl. 16-11-2007		
14	AJB Nomor 704/2007 seluas ±		
	Harga Rp. 96.000/m ² x 600 m ²	600 m ²	
	Tgl. 16-11-2007		Rp 21,600,000
15	AJB Nomor 705/2007 seluas ±	336 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 336 m ²		Rp 9,072,000
	Tgl. 16-11-2007		
16	AJB Nomor 706/2007 seluas ±	610 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 610 m ²		Rp 21,960,000
	Tgl. 16-11-2007		
17	AJB Nomor 707/2007 seluas ±	330 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x		Rp 8,910,000



	330 m ²		
	Tgl. 16-11-2007		
18	AJB Nomor 708/2007 seluas ±	945 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 945 m ²		Rp 25,515,000
	Tgl. 16-11-2007		
19	AJB Nomor 709/2007 seluas ±	1000 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1000 m ²		Rp 27,000,000
	Tgl. 16-11-2007		
20	AJB Nomor 710/2007 seluas ±	306 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 306 m ²		Rp 8,262,000
	Tgl. 16-11-2007		
21	AJB Nomor 711/2007 seluas ±	628 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 628 m ²		Rp 22,608,000
	Tgl. 16-11-2007		
22	AJB Nomor 712/2007 seluas ±	790 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 790 m ²		Rp 28,440,000
	Tgl. 16-11-2007		
23	AJB Nomor 713/2007 seluas ±	300 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 300 m ²		Rp 8,100,000



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

	Tgl. 16-11-2007		
24	AJB Nomor 714/2007 seluas ±	200 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 200 m ²		Rp 5,400,000
	Tgl. 16-11-2007		
25	AJB Nomor 715/2007 seluas ±	1000 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1000 m ²		Rp 27,000,000
	Tgl. 16-11-2007		
26	AJB Nomor 716/2007 seluas ±	360 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 360 m ²		Rp 12,960,000
	Tgl. 16-11-2007		
27	AJB Nomor 717/2007 seluas ±	645 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 645 m ²		Rp 17,415,000
	Tgl. 16-11-2007		
28	AJB Nomor 720/2007 seluas ±	500 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 500 m ²		Rp 13,500,000
	Tgl. 16-11-2007		
29	AJB Nomor 743/2007 seluas ±	2150 m ²	
	Harga Rp. 20.000/m ² x 2150 m ²		Rp 43,000,000

Halaman 56 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



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

	Tgl. 21-11-2007		
30	AJB Nomor 744/2007 seluas ±	1230 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1230 m ²		Rp 33,210,000
	Tgl. 21-11-2007		
31	AJB Nomor 745/2007 seluas ±	1117 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 1117 m ²		Rp 40,212,000
	Tgl. 21-11-2007		
32	AJB Nomor 746/2007 seluas ±	1476 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1476 m ²		Rp 39,852,000
	Tgl. 21-11-2007		
33	AJB Nomor 747/2007 seluas ±	1205 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1205 m ²		Rp 32,535,000
	Tgl. 21-11-2007		
34	AJB Nomor 749/2007 seluas ±	1159 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1159 m ²		Rp 31,293,000
	Tgl. 21-11-2007		
35	AJB Nomor 750/2007 seluas ±	1601 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1601 m ²		Rp 43,227,000
	Tgl. 21-11-2007		

Halaman 57 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



36	AJB Nomor 751/2007 seluas ±	1210 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1210 m ²		Rp 32,670,000
	Tgl. 21-11-2007		
37	AJB Nomor 752/2007 seluas ±	1200 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 12000 m ²		Rp 32,400,000
	Tgl. 21-11-2007		
38	AJB Nomor 753/2007 seluas ±	1250 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1250 m ²		Rp 33,750,000
	Tgl. 21-11-2007		
39	AJB Nomor 754/2007 seluas ±	1509 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² 1509 m ²		Rp 40,743,000
	Tgl. 21-11-2007		
40	AJB Nomor 755/2007 seluas ±	1673 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1673 m ²		Rp 45,171,000
	Tgl. 21-11-2007		
41	AJB Nomor 756/2007 seluas ±	1653 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 1653 m ²		Rp 44,631,000
	Tgl. 21-11-2007		



42	AJB Nomor 757/2007 seluas ±	2070 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 2070 m ²		Rp 55,890,000
	Tgl. 21-11-2007		
43	AJB Nomor 766/2007 seluas ±	2905 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 2905 m ²		Rp 78,435,000
	Tgl. 26-11-2007		
44	AJB Nomor 767/2007 seluas ±	2144 m ²	
	Harga Rp. 36.000/m ² x 2144 m ²		Rp 57,888,000
	Tgl. 26-11-2007		
45	AJB Nomor 768/2007 seluas ±	2883 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 2883 m ²		Rp 77,841,000
	Tgl. 26-11-2007		
46	AJB Nomor 769/2007 seluas ±	5917 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 5917 m ²		Rp 159,759,000
	Tgl. 26-11-2007		
47	AJB Nomor 770/2007 seluas ±	3263 m ²	
	Harga Rp. 27.000/m ² x 3263 m ²		Rp 88,101,000
	Tgl. 26-11-2007		



48	AJB Nomor 771/2007 seluas ±	2000 m ²	Rp 54,000,000
	Harga Rp. 36.000/m ² x 2000 m ²		
	Tgl. 26-11-2007		

49	AJB Nomor 718/2007 seluas ±	600 m ²	
	Harga Rp. 48.000/m ² x600m ²		Rp. 28.800.000
50	AJB Nomor 719/2007 seluas ±	554 m ²	
	Harga Rp. 48.000/m ² x554m ²		Rp. 26.592.000
51	AJB Nomor 748/2007 seluas ±	1976 m ²	
	HargaRp27.000/m ² x1976 m ²		Rp. 53.352.000

- Menyatakan Penggugat Konvensi Ida Farida tersebut satu-satunya pemilik sah atas tanah-tanah tersebut dalam Point 2 (dua) tersebut dalam rekonvensi ini;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi H. Cecep miharja tersebut telah melakukan *Wanprestasi*;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi H. Cecep Miharja tersebut untuk mengembalikan uang kelebihan pembelian tanah kepada Penggugat Rekonvensi Ida Farida sebesar Rp378.629.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
- Menyatakan putusan dalam rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi dan atau bantahan (*verzet*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 432/PDT/G/2011PN Tng., tanggal 14 Juni 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan sah jual beli tanah terhadap tanah yang tercantum dalam:
 1. Akta Jual Beli Nomor 693/2007 tertanggal 16-11-2007 sampai dengan Akta Jual beli Nomor 720/2007;
 2. AJB nomor 743/2007 tertanggal 21-11- 2007 sampai dengan AJB Nomor 771/ 2007;
- Menyatakan bahwa Ida Farida adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp2.541.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 16/PDT/2012/PT BTN., tanggal 29 Maret 2012 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 14 Juni 2011 Nomor: 432/Pdt.G/2010/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2377 K/Pdt/2012., tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2377 K/Pdt/2012 tanggal 30 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Halaman 61 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Januari 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 432/Pdt.G/2010/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Tergugat dan Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 4 Maret 2015;
2. Turut Tergugat II pada tanggal 13 April 2015;
3. Turut Tergugat III pada tanggal 16 April 2015;

Bahwa kemudian Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal pada tanggal 16 Maret 2015 dan 12 Mei 2015;

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 tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Terdapatnya suatu kekhilafan hakim atau adanya suatu keliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* tingkat kasasi sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 yang telah diubah dan ditambah, perubahan pertama dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009 sehingga mengakibatkan kesalahan penerapan hukum, sebagai berikut:
 - 1) Bahwa kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris* tingkat kasasi tersebut dalam hal penerapan hukumnya, dimana *Judex Juris* tidak menelaah lebih dalam dan menyeluruh tentang gugatan Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, dengan kata lain *Judex Juris*



tingkat Kasasi secara nyata hanya mengambil alih dan menggunakan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam memeriksa memutus dan mengadili perkara *a quo*, padahal pertimbangan hukum *Judex Facti* adalah nyata-nyata merupakan pertimbangan hukum yang tidak mencakup dan mencukupi atau kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga mengakibatkan terjadinya penerapan hukum yang salah, dengan demikian tidak dapat diartikan lain bahwa pertimbangan hukum yang diberikan *Judex Juris* tingkat kasasi juga adalah pertimbangan hukum yang terkualifikasi sebagai suatu pertimbangan hukum yang sama dengan pertimbangan hukum *Judex Facti*, yang nyata-nyata tidak mencakup dan mencukupi, atau kurang pertimbangan hukumnya (*Onvoldoende Gemotiveerd*) yang telah mengakibatkan kesalahan penerapan hukum;

- 2) Bahwa sebagai akibat diambil alihnya pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang telah menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tangerang oleh *Judex Juris* tingkat Kasasi, maka *Judex Juris* tingkat kasasi juga telah melakukan kekhilafan yang sama dengan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Negeri Tangerang yaitu telah mengesampingkan fakta-fakta persidangan yang terungkap di persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang;
- 3) Bahwa kekhilafan dan kekeliruan penerapan hukum oleh *Judex Juris* tingkat kasasi, yang dimaksud Pemohon Peninjauan Kembali yang menjadi pokok-pokok keberatannya adalah tentang :

3.1 Penerapan Hukum yang salah (khilaf dan keliru) akibat *interpretasi* (penafsiran) *Judex Juris* yang terlalu dini (*premature*), yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa hubungan hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Para Termohon Peninjauan Kembali khususnya H. Supendi dan Ida Farida sebagai suatu hubungan hukum Jual Beli tanah yang sah bukan sebagai suatu hubungan hukum Hutang Piutang (pinjam meminjam) dengan jaminan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya (Hj. Jumriah), dengan luas tanah kurang lebih 6 hektar yang secara realnya adalah seluas 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), dengan bukti kepemilikan kepemilikan berupa 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli (AJB) yaitu:

Halaman 63 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Akta Jual Beli Nomor 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 5/S.I, Blok 003, Kohir Nomor C.1201/SPPT.0037, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan H. Aminit;
 - Sebelah Utara H. Ma nam;
 - Sebelah Barat Saluran Air;
 - Sebelah Timur Saluran Air;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Persil Nomor 68/D.II, Blok 005, Kohir Nomor 105/SPPT 0003, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Abih;
 - Sebelah Utara Sang sang;
 - Sebelah Barat Mursid;
 - Sebelah Timur Sapeudin;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 170/Panongan/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Koko;
 - Sebelah Utara Suarmanah;
 - Sebelah Barat Emad;
 - Sebelah Timur H. Cecep Miharja;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Kohir Nomor C.1277, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Marsaad;
 - Sebelah Utara Koko;
 - Sebelah Barat H.Anang;
 - Sebelah Timur Marsaad;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Persil Blok 003, Kohir Nomor Nomor SPPT 171, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Suedih;

Halaman 64 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Utara H. Darsa;
 - Sebelah Barat H. Darsa;
 - Sebelah Timur Langsam;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 668/CIKUPA/1996 tanggal 03 Oktober 1996, seluas 796 m² (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.III, Blok 003, Kohir Nomor C.768/SPPT.0131, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Koko;
 - Sebelah Utara H. Anang;
 - Sebelah Barat Aspa Sapiin;
 - Sebelah Timur Marsaad;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 797/CIKUPA/1997 tanggal 22 November 1997, seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.194/SPPT.0018, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan PT. Elang Mas;
 - Sebelah Utara H. Cecep Miharja;
 - Sebelah Barat Saluran Air;
 - Sebelah Timur Ahman;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 166/CIKUPA/1999 tanggal 13 April 1999, seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40/D.I, Blok 05, Kohir Nomor C.906/0089.0, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Desa Peusar;
 - Sebelah Utara Endeh;
 - Sebelah Barat Jalan Setapak;
 - Sebelah Timur Ayub;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 1328/CIKUPA/1995 tanggal 21 Juli 1995, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004, Kohir Nomor SPPT 0094. dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Ayub;
 - Sebelah Utara Candra;
 - Sebelah Barat Selokan Air;
 - Sebelah Timur Candra;

Halaman 65 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



- 10) Akta Jual Beli Nomor 163/CIKUPA/99 tanggal 10 April 1999, seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 102/D.II, Blok 11, Kohir Nomor 236, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan H. Royani;
 - Sebelah Utara H. Eneng;
 - Sebelah Barat Koko;
 - Sebelah Timur Jalan Desa;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 171/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Suamah;
 - Sebelah Utara H. Cecep Miharja;
 - Sebelah Barat Sae;
 - Sebelah Timur H. Cecep Miharja;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA /1995 tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), Blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :
- Sebelah Selatan Sang Sang;
 - Sebelah Utara H. Jumriah/H.Cecep;
 - Sebelah Barat H. Jumriah/H.Cecep;
 - Sebelah Timur Arsinah;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 436/CIKUPA /1995 tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.797, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Musa
 - Sebelah Utara H. Cecep Miharja
 - Sebelah Barat H. Cecep Miharja
 - Sebelah Timur H. Cecep Miharja
- 14) Akta Jual Beli Nomor 1082/CIKUPA /1998 tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.2052/0009, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Rame;
- Sebelah Utara Koko;
- Sebelah Barat H. Cecep Miharja;
- Sebelah Timur Koko;

15) Akta Jual Beli Nomor 34/CIKUPA /1999 tanggal 29 Januari 1999, seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Kohir Nomor C.1578, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Kamad;
- Sebelah Utara Suardi;
- Sebelah Barat Rama;
- Sebelah Timur Suardi;

16) Akta Jual Beli Nomor 511/CKP/PS/593/1992 tanggal 06 Juli 1992, seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1 36, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Selatan Marta;
- Sebelah Utara Muhri;
- Sebelah Barat Wahab;
- Sebelah Timur Wahab;

17) Akta Jual Beli Nomor 805/CKP/PS/593/1991 tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor 02/D.III. Blok Sempur, Kohir Nomor C. 1059, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Idris;
- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Barat H. Idris;
- Sebelah Timur H. Idris;

18) Akta Jual Beli Nomor 615/CKP/PS/593/1992 tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99 B. Blok Bungsu, Kohir Nomor C.1830, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suil;
- Sebelah Utara Sahata;
- Sebelah Barat Jalan Desa;
- Sebelah Timur Ibroh;

Halaman 67 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- 19) Akta Jual Beli Nomor 469/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1942, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Supena;
 - Sebelah Utara Sawinun;
 - Sebelah Barat Edih;
 - Sebelah Timur Dulman;
- 20) Akta Jual Beli Nomor 937/CKP/PS/593/1992 tanggal 01 November 1993, seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.935, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan H. Arhali/Koko;
 - Sebelah Utara Wahab/Koko;
 - Sebelah Barat Amda;
 - Sebelah Timur Obeng;
- 21) Akta Jual Beli Nomor 96/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Supi;
 - Sebelah Utara Karma;
 - Sebelah Barat Supena;
 - Sebelah Timur Suha;
- 22) Akta Jual Beli Nomor 391/CKP/PS/593/1992 tanggal 18 April 1992, seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49/D.III. Blok Limus, Kohir Nomor C.1710, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Saamah Supi;
 - Sebelah Utara Sapiin;
 - Sebelah Barat Aspa;
 - Sebelah Timur Tolok;
- 23) Akta Jual Beli Nomor 472/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :

Halaman 68 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Selatan Nirham;
- Sebelah Utara Suha;
- Sebelah Barat Edih;
- Sebelah Timur Dulman;

24) Akta Jual Beli Nomor 95/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, Blok Gatok, Kohir Nomor C.1290, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Mualip;
- Sebelah Utara Mualip;
- Sebelah Barat Mualip;
- Sebelah Timur Mualip;

25) Akta Jual Beli Nomor 95/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 2144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Blok Kuda, Kohir Nomor 1204, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Jalan;
- Sebelah Utara Sainin;
- Sebelah Barat Rohman/Kuming;
- Sebelah Timur Marinan;

26) Akta Jual Beli Nomor 1065/CKP/PS/593/1992 tanggal 23 November 1993, seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.IV, Blok Getok, Kohir Nomor SPPT 991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Koko;
- Sebelah Utara Sarmadi;
- Sebelah Barat Rian;
- Sebelah Timur Taman;

27) Akta Jual Beli Nomor 470/CKP/PS/593/1992 tanggal 9 Juni 1992 seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, Blok Bodo Kohir Nomor C.1479 dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Jalan Desa;
- Sebelah Utara Amnasih;
- Sebelah Barat H. Abd. Gani;
- Sebelah Timur Sunata;

28) Akta Jual Beli Nomor 551/CKP/PS/593/1992 tanggal 16 Juli

Halaman 69 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



1992, seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas),
Persil Nomor 48/SJV, Blok Munjul, Kohir Nomor C 734,
dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Sukri;
- Sebelah Utara Solokan Air;
- Sebelah Barat Batas Desa Sukamulya;
- Sebelah Timur Mulis/Unangh;

29) Akta Jual Beli Nomor 575/CKP/PS/593/1993 tanggal 26 Juli
1993, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/III.
Blok Munjul, Kohir Nomor C.194, dengan batas-batas atau
berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Aminit;
- Sebelah Utara Jumriah/Cecep;
- Sebelah Barat Solokan Air;
- Sebelah Timur Ahman;

30) Akta Jual Beli Nomor 504/CKP/PS/593/1992 tanggal 29 Juni
1992, seluas 1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga
meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, Blok Cogreg, Kohir
Nomor C.1496, dengan batas-batas atau berbatasan dengan
tanah:

- Sebelah Selatan Aminah/Basri;
- Sebelah Utara H. Muhdini;
- Sebelah Barat Ahmad;
- Sebelah Timur Ahmad/Sang Sang;

31) Akta Jual Beli Nomor 938/CKP/PS/593/1993 tanggal 01
November 1993, seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh
puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, Blok Limus,
Kohir Nomor C.1873, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan H. Ananh/PT. SKL;
- Sebelah Utara Kamad;
- Sebelah Barat Suraka;
- Sebelah Timur Makam;

32) Akta Jual Beli Nomor 510/CKP/PS/593/1994 tanggal 04 Mei
1994, seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam
meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor
194, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Aminit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara H. Jumriah;
- Sebelah Barat Solokan Air;
- Sebelah Timur Ahman;

33) Akta Jual Beli Nomor 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17 Maret 1992, seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan), Persil Nomor 47/D.II, Blok Cetok, Kohir Nomor C.1290, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suwito;
- Sebelah Utara Sipun;
- Sebelah Barat Solokan Air;
- Sebelah Timur Sawinun;

34) Akta Jual Beli Nomor 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei 1991, seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir Nomor 1423, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Dulhalim/Natul;
- Sebelah Utara Kari;
- Sebelah Barat Supi/Adul;
- Sebelah Timur Dulman/Natul;

35) Akta Jual Beli Nomor 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Oktober 1993, seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, Blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan PT. SKL;
- Sebelah Utara Marta;
- Sebelah Barat Jalan Desa;
- Sebelah Timur Mansa;

36) Akta Jual Beli Nomor 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 November 1993, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/ S.I, Blok Bangke, Kohir Nomor Sppt.991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Sarmadi;
- Sebelah Utara Eneng;
- Sebelah Barat Surya;
- Sebelah Timur H. Jumriah/Cecep;

37) Akta Jual Beli Nomor 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli 1991, seluas 1.291 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil

Halaman 71 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Nomor 118/SIII, Blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Cak Ceng;
- Sebelah Utara Kosim;
- Sebelah Barat Katung;
- Sebelah Timur Cak Ceng;

38) Akta Jual Beli Nomor 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14 November 1992, seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.1200, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan PT. SKL;
- Sebelah Utara Suraka;
- Sebelah Barat Arsad;
- Sebelah Timur PT SKL;

39) Akta Jual Beli Nomor 659/CKP/PS/593/1991 tanggal 27 April 1991, seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43/SHI, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Jumriah/Asnapi;
- Sebelah Utara H. Rahami;
- Sebelah Barat Ripan;
- Sebelah Timur Asnapi;

40) Akta Jual Beli Nomor 412/CKP/PS/593/1992 tanggal 02 Mei 1992, seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1444, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Sukma;
- Sebelah Utara Sara;
- Sebelah Barat Nirhan;
- Sebelah Timur Suganda;

41) Akta Jual Beli Nomor 565/CKP/PS/593/1991 tanggal 03 April 1991, seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, Blok Huni, Kohir Nomor C.1099, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Abd. Gani;
- Sebelah Utara Halimah;
- Sebelah Barat Ahmad Sanusi;

Halaman 72 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Timur Jalan Desa;
- 42) Akta Jual Beli Nomor 586/CKP/PS/593/1991 tanggal 27 Juli 1992, seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.309, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Darsih;
 - Sebelah Utara Inem;
 - Sebelah Barat Jalan Desa;
 - Sebelah Timur Nurhusein;
- 43) Akta Jual Beli Nomor 585/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.605, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Darsih;
 - Sebelah Utara Ratnawati;
 - Sebelah Barat Nurhusein;
 - Sebelah Timur Nurhusein;
- 44) Akta Jual Beli Nomor 1001/CKP/PS/593/1991 tanggal 26 Agustus 1991, seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.542, dengan atas-batas atau berbatasan dengan tanah :
 - Sebelah Selatan Suarja;
 - Sebelah Utara Saip;
 - Sebelah Barat Sarmadi;
 - Sebelah Timur Mualip
- 45) Akta Jual Beli Nomor 471/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S. IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.23, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan H. Gulgani;
 - Sebelah Utara Supena;
 - Sebelah Barat H. Dulgani;
 - Sebelah Timur Amnash;
- 46) Akta Jual Beli Nomor 625/CKP/PS/593/1992 tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7/Dill, Blok Munjul, Kohir Nomor C 194, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

Halaman 73 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Selatan H. Amini;
- Sebelah Utara Emad;
- Sebelah Barat Solokan air;
- Sebelah Timur Ahmad;

47) Akta Jual Beli Nomor 653/CKP/PS/593/1991 tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter Persegi), Persil Nomor 43/S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379, Dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Rahami;
- Sebelah Utara Sang Sang;
- Sebelah Barat Sang Sang;
- Sebelah Timur Sang Sang;

48) Akta Jual Beli Nomor 423/CKP/PS/593/1992 tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), ersil Nomor 7/D III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.1223, dengan atas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suni;
- Sebelah Utara Sukri;
- Sebelah Barat Saepudin;
- Sebelah Timur Rame;

Untuk selanjutnya seluruhnya disebut sebagai Tanah Milik Pemohon Peninjauan Kembali, dengan alasan-alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana diuraikan dibawah ini:

a. Bahwa *Judex Juris* dalam putusannya telah memberikan pertimbangan hukum yang khilaf dan keliru sebagaimana termaktub dalam halaman 199 sampai dengan halaman 200 putusan kasasi Nomor 2377 K/Pdt/2012 tertanggal 30 Juli 2013, sebagai berikut: "Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat: Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat benarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tidak salah dalam menerapkan hukum karena telah benar bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat tidak ada satupun bukti yang sah yang menunjukkan bahwa transaksi jual beli tanah dalam perkara *a quo* antara Hj. Jumriah dan Penggugat sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli adalah cacat secara

Halaman 74 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



hukum, sebaliknya Tergugat II berdasarkan bukti-bukti surat otentik berupa akta-akta jual beli berhasil membuktikan dalil sangkalan yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya dibeli secara sah dari Hj. Jumriah dan Penggugat. Lagi pula penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan";

- b. Bahwa kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris* tingkat Kasasi tersebut terjadi oleh karena *Judex Juris* tidak memberikan pertimbangan hukum yang mencakup dan mencukupi (kurang pertimbangan hukumnya). Sementara Pemohon Peninjauan Kembali dalam pemeriksaan di tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Banten dan tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Tangerang sejatinya telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya dan telah mengungkap fakta dalam persidangan yang bertentangan dengan pertimbangan hukum *Judex Juris* dan *Judex Facti* baik Pengadilan Tinggi Banten maupun Pengadilan Negeri Tangerang;
- c. Bahwa fakta yang terungkap dalam persidangan adalah bahwa Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi hanya memiliki hubungan hukum dengan H. Supend (Termohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/ Terbanding I/Tergugat I) yaitu hubungan hukum Hutang Piutang (Pinjam Meminjam) dengan Jaminan Tanah, bukan hubungan hukum Jual Beli dengan Ida Farida (Termohon

Halaman 75 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/Terbanding II/Tergugat II), bahkan Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi dan istrinya (Hj. Jumriah) tidak pernah mengenal Ida Farida, tidak pernah bertemu dengan Ida Farida, tidak pernah datang dan hadir bersama-sama Ida Farida dihadapan PPAT Camat Panongan (Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding II/Turut Tergugat II) untuk menandatangani 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli objek perkara *a quo*, sehingga bagaimana mungkin telah terjadi hubungan hukum Jual Beli di antara para pihak sebagaimana yang diyakini *Judex Juris* dan *Judex Facti* baik Pengadilan Tinggi Banten maupun Pengadilan Negeri Tangerang dalam pertimbangan hukumnya;

- d. Bahwa *Judex Juris* tingkat kasasi yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Banten) yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Tangerang), telah mengabaikan dan mengesampingkan kesaksian dari Saksi Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu keterangan saksi Bainata sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN.Tng., tertanggal 14 Juni 2011 halaman 98 angka 3 butir 4 dan 7, yang mana saksi menerangkan: bahwa H. Cecep berkata kepada saksi bahwa H. Cecep akan pinjam uang kepada H. Pendi dengan borg, dan kemudian sepulang dan rumah H. Pendi barang-barang tersebut tidak dibawa pulang, namun tinggal di rumah H. Pendi, bahwa dengan demikian telah terdapat bukti yang menguatkan dalil Pemohon Peninjauan Kembali yang menyatakan bahwa hubungan hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali adalah hubungan hukum Hutang Piutang dengan jaminan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali sebanyak 48 (empat puluh delapan) bidang tanah dengan bukti kepemilikan yang telah digelapkan atau dikuasai secara melawan hukum oleh Para Termohon Peninjauan Kembali;
- e. Bahwa dalam kesaksian Bainata tersebut, Bainata mengetahui bahwa Pemohon Peninjauan Kembali H. Cecep Miharja

Halaman 76 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



membawa barang-barang berupa akta jual beli tanah yang akan dijaminan kepada H. Supendi sebagai jaminan pinjaman uang, karena saksi adalah orang yang mengantarkan langsung H. Cecep Miharja ke rumah H. Supendi, dan pada saat pulang akta-akta jual beli milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut ditinggalkan, yang mana peristiwa tersebut terjadi sebelum adanya penandatanganan objek perkara *a quo* oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya (Hj. Jumriah);

- f. Bahwa dalam persidangan tidak terungkap bahwa untuk jual beli yang di dalilkan Para Termohon Peninjauan Kembali telah terdapat suatu kuitansi (tanda terima uang) yang lazim berdasarkan hukum dalam suatu transaksi Jual Beli, dalam hal mana kuitansi tersebut bertujuan untuk menyatakan dan membuktikan telah terjadi jual beli dan atau pembayaran dan pelunasan harga jual beli oleh Para Termohon Peninjauan Kembali baik H. Supendi maupun Ida Farida kepada Pemohon Peninjauan Kembali;
- g. Bahwa di dalam persidangan (khususnya agenda/acara pembuktian) di Pengadilan Negeri Tangerang, untuk mendalilkan bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan pembayaran dan atau pelunasan harga Jual Beli kepada Pemohon Peninjauan Kembali maka Para Termohon Peninjauan Kembali hanya menggunakan sebagai buktinya berupa Surat Bank DKI kepada Tergugat II tertanggal 27 Januari 2011 Nomor 11/WK JB/I/2011 (diberi tanda buti T.1), bukti Transfer ke rekening Pemohon Peninjauan Kembali (diberi tanda bukti T.2), Surat Bank DKI kepada Tergugat II (diberi tanda bukti T.3);
- h. Bahwa terhadap bukti T.1 dan T.3 yang diajukan Para Termohon Peninjauan Kembali tersebut, berdasarkan hukumnya tidak membuat terang benderang dan tidak membuktikan bahwa telah terjadi Jual Beli objek perkara *a quo* antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida, surat tersebut hanya surat keterangan yang dikeluarkan Bank DKI secara sepihak yang bertujuan menerangkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi (bukan Ida Farida) telah melakukan pengiriman (transfer) sejumlah uang kepada

Halaman 77 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Pemohon Peninjauan Kembali, yang menurut Pemohon uang tersebut adalah Uang Pinjaman untuk mendanai Pemohon dalam mengikuti pilbup Kabupaten Tangerang Tahun 2007. Bahwa sejatinya pihak Bank DKI tidak mengetahui tujuan dari pengiriman uang (transfer) yang dilakukan Termohon H. Supendi kepada Pemohon;

- i. Bahwa terhadap bukti T.2 berupa bukti transfer, adalah merupakan formulir pengiriman uang yang dipergunakan oleh Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi dalam pengiriman (transfer) ke rekening Pemohon Peninjauan Kembali, yang dengan secara sepihak tanpa persetujuan Pemohon Peninjauan Kembali, Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi mencantumkan dan atau menuliskan tujuan pengiriman uang (transfer) yang pada pokoknya sebagai pembayaran pembelian tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya, yang belakangan baru diketahui oleh Pemohon, bukan diketahui sebelum atau seketika setelah di transfer oleh Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi, dan terhadap apa yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali tersebut, tidak dapat dijadikan bukti atau setidaknya tidaknya harus dikesampingkan oleh *Judex Facti* maupun *Judex Juris* sebagai suatu alat bukti, karena hal tersebut tidak secara sah membuktikan suatu keadaan hukum, bahkan merupakan bukti yang mengaburkan keadaan hukum yang sesungguhnya karena dilakukan secara sepihak tanpa persetujuan atau kesepakatan yang mana hal tersebut adalah tipu muslihat, dan yang lebih logis lagi bahwa setiap orang dapat dengan mudah melakukan hal tersebut, jikalau dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak lainnya termasuk dalam perkara ini untuk melakukan tipu muslihat;
- j. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, nyata terlihat bahwa *Judex Juris* tingkat Kasasi telah tidak memberikan dan melakukan telaah hukum secara khusus dan mendalam tentang bukti T.1, T.2 dan T.3 yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali dalam Pengadilan tingkat pertama, sehingga mengakibatkan kekhilafan dan kekeliruan yang dilakukan *Judex Juris* tingkat Kasasi, oleh karena *Judex*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juris justru menguatkan putusan *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum dan keliru memberikan pertimbangan hukum, pertimbangan hukum mana termaktub dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 16/PDT/2012/PT BTN., tertanggal 20 Februari 2012 halaman 5 paragraf 2 yang berbunyi: Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari dengan seksama pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana diuraikan dalam putusannya tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut sudah tepat dan benar, karena telah terbukti bahwa jual beli dilakukan di depan PPAT dan menurut bukti T 2 dan T 3 ada pembayaran atas tanah objek sengketa tersebut, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara di tingkat banding;

- k. Bahwa mohon perhatian Yang Mulia Hakim Agung, bahwa jika memang benar telah terjadi Jual Beli yang sah menurut hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya dengan Para Termohon Peninjauan Kembali baik H. Supendi maupun Ida Farida secara materiil maupun formil, maka dalam perkara pidana dugaan Penggelapan dan Memasukkan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan 266 KUHP dengan objek perkara yang sama yaitu 48 (empat puluh delapan) akta Jual Beli yang dibuat ke atas nama Ida Farida, yang telah dilaporkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali di Kepolisian Resort Kabupaten Tangerang dengan Terlapor Para Pemohon Peninjauan Kembali (H. Supendi dan Ida Farida) dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali (Bambang Suhendra, Camat Panongan atas nama alm. Drs. An Nopi dan Kepala Desa Peusar atas nama Sukandi, maka Penyidik tidak akan menetapkan H. Supendi, Ida Farida, Bambang Suhendra dan Sukandi sebagai Tersangka dan kepada H. Supendi dan Ida Farida telah ditetapkan pula statusnya masuk sebagai Daftar

Halaman 79 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



Pencarian Orang (DPO) serta kepada Bambang Suhendra dan Sukandi telah dilakukan penangkapan dan penahanan, yang untuk lebih lengkapnya akan diuraikan Pemohon Peninjauan Kembali secara khusus di dalam memori peninjauan kembali ini, oleh karena hal ini adalah salah satu bukti baru (*Novum*) dalam perkara *a quo* yang akan diuraikan secara terpisah dan terperinci oleh Pemohon Peninjauan Kembali (catatan: khusus Camat Panongan atas nama Drs Ari Novi menurut informasi Penyidik Polrestro Kab. Tangerang telah meninggal dunia, sehingga tidak turut ditetapkan sebagai Tersangka);

3.2 Penerapan hukum yang salah akibat kesalahan interpretasi penafsiran) hukum *Judex Juris* terhadap sahnyanya objek perkara *a quo* sebagai suatu Akta Jual Beli yang dibuat Camat Panongan, sehingga pada akhirnya *Judex Juris* tingkat Kasasi melakukan kekhilafan dan kekeliruan dalam memberikan pertimbangan hukum, dengan alasan-alasan keberatan sebagaimana diuraikan dibawah ini:

A. Bahwa objek perkara *a quo* dalam perkara ini adalah 48 (empat puluh delapan) akta Jual Beli yang di balik namakan atau dibuat ke atas nama Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali Camat Panongan dengan cara melawan hukum dan tipu muslihat, sehingga merupakan akta jual beli (AJB) yang tidak sah dan cacat hukum, yaitu:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 746/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi). persil Nomor 5/S I, blok 003 Kohir Nomor 1201, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah: II
 - Sebelah Selatan Aminit
 - Sebelah Utara H.Mariam
 - Sebelah Barat Saluran Air
 - Sebelah Timur Saluran air
- 2) Akta Jual Beli Nomor 714/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), persil Nomor 68/D.II, blok 005, Kohir Nomor C.105, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Abih
 - Sebelah Utara Sang Sang
 - Sebelah Barat Mursid

Halaman 80 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



- Sebelah Timur Saprudin
- 3) Akta Jual Beli Nomor 715/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Koko
 - Sebelah Utara Suamanah
 - Sebelah Barat Emad
 - Sebelah Timur H. Cecep Miharja
- 4) Akta Jual Beli Nomor 717/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 645 m² (enam ribu empat puluh lima meter persegi), blok 003 Kohir Nomor 1277 dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Marsaad
 - Sebelah Utara Koko
 - Sebelah Barat H Anang
 - Sebelah Timur Marsaad
- 5) Akta Jual Beli Nomor 713/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), blok 003 Kohir Nomor C SPPT: 171, AJB Nomor 1200/CKP.Ps/593/94, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Suadih
 - Sebelah Utara H Darsa
 - Sebelah Barat Aspa Sapiin
 - Sebelah Timur Marsaad
- 6) Akta Jual Beli Nomor 712/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil Nomor 49/D.III, Blok 003 Kohir Nomor 768, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Koko
 - Sebelah Utara H. Anang
 - Sebelah Barat Aspa Sapiin
 - Sebelah Timur Marsaad
- 7) Akta Jual Beli Nomor 770/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 3.263.m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), persil Nomor 7/D.III Blok 003, Kohir Nomor 194, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Arhali/Koko



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Wahab/Koko
 - Sebelah Barat Amda
 - Sebelah Timur Obeng
- 8) Akta Jual Beli Nomor 710/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), persil Nomor 40/D.I Blok 005, Kohir Nomor 906, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Desa Peusar
 - Sebelah Utara Endah
 - Sebelah Barat Jalan Setapak
 - Sebelah Timur Ayub
- 9) Akta Jual Beli Nomor 709/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004 Kohir Nomor SPPT.0994 AJB Nomor 1328/Cikupa/1995, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Ayub
 - Sebelah Utara Chandra
 - Sebelah Barat Selokan Air
 - Sebelah Timur Candra
- 10) Akta Jual Beli Nomor 743/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), persil Nomor 102/D.II Blok 011, Kohir Nomor C.236 AJB Nomor 163/Cikupa/99, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan H.Royani
 - Sebelah Utara H.Eneng
 - Sebelah Barat Koko
 - Sebelah Timur Jalan Desa
- 11) Akta Jual Beli Nomor 744/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), persil Nomor 7/D.III Blok 004, Kohir Nomor 383 AJB Nomor 163/Cikupa/99, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Suaman
 - Sebelah Utara H.Cecep Miharja
 - Sebelah Barat Sae
 - Sebelah Timur H.Cecep Miharja
- 12) Akta Jual Beli Nomor 745/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi),

Halaman 82 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Sang Sang
- Sebelah Utara H. Jumriah/Cecep M
- Sebelah Barat H. Jumriah/Cecep M
- Sebelah Timur Amisan

13) Akta Jual Beli Nomor 711/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok bangke, Kohir Nomor SPPT 797, AJB Nomor 436/CIKUPA/1995, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Musa
- Sebelah Utara H. Cecep Miharja
- Sebelah Barat H. Cecep Miharja
- Sebelah Timur H. Cecep Miharja

14) Akta Jual Beli Nomor 771/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7/D III, blok 004, Kohir Nomor C.2052, AJB Nomor 1082/Cikupa/1998, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Selatan Rame
- Sebelah Utara Koko
- Sebelah Barat Cecep
- Sebelah Timur Koko

15) Akta Jual Beli Nomor 716/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil Nomor 6/S.II, Kohir Nomor C.1578, AJB Nomor 34/Cikupa/1999, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Karnad
- Sebelah Utara Suardi
- Sebelah Barat Rame
- Sebelah Timur Suardi

16) Akta Jual Beli Nomor 754/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 511/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Marta

Halaman 83 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Utara Muhri
 - Sebelah Barat Wahab
 - Sebelah Timur Wahab
- 17) Akta Jual Beli Nomor 704/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor 102/D III, blok Sempur, Kohir Nomor C.1059, AJB Nomor 805/CKP/PS/593/1990, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan H. Idris
 - Sebelah Utara Jalan Desa
 - Sebelah Barat H. Idris
 - Sebelah Timur H. Idris
- 18) Akta Jual Beli Nomor 750/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99.B, blok 007, Kohir Nomor C.1830, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Suil
 - Sebelah Utara Sanata
 - Sebelah Barat Jalan Desa
 - Sebelah Timur Ibroh
- 19) Akta Jual Beli Nomor 751/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok 004, Kohir Nomor C.1942, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Supena
 - Sebelah Utara Sawinun
 - Sebelah Barat Edih
 - Sebelah Timur Dulman
- 20) Akta Jual Beli Nomor 768/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.935, AJB Nomor 537/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan H. Arhali/Koko
 - Sebelah Utara Wahab/Koko
 - Sebelah Barat Amda
 - Sebelah Timur Obeng
- 21) Akta Jual Beli Nomor 702/2007 tanggal 16 November 2007 untuk

Halaman 84 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, AJB Nomor 96/CKP/PS./593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Supi
- Sebelah Utara Karma
- Sebelah Barat Supena
- Sebelah Timur Suha

22) Akta Jual Beli Nomor 703/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49/D III, blok 003, Kohir Nomor C.1710, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Seaman Supi
- Sebelah Utara Sapiin
- Sebelah Barat Aspa
- Sebelah Timur Telok

23) Akta Jual Beli Nomor 766/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 472/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Nirhan
- Sebelah Utara Suha
- Sebelah Barat Edih
- Sebelah Timur Dulman

24) Akta Jual Beli Nomor 707/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, Kohir Nomor 1290, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Kualip
- Sebelah Utara Kualip
- Sebelah Barat Kualip
- Sebelah Timur Kualip

25) Akta Jual Beli Nomor 767/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Kohir Nomor 1204, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

Halaman 85 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Selatan Jalan
 - Sebelah Utara Sainin
 - Sebelah Barat Rohman/Kuming
 - Sebelah Timur Marinan
- 26) Akta Jual Beli Nomor 700/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.IV, blok Getok, Kohir Nomor C.SPPT 991, AJB Nomor 1065/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Koko
 - Sebelah Utara Sarmadi
 - Sebelah Barat Rian
 - Sebelah Timur Taman
- 27) Akta Jual Beli Nomor 708/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 954 m² (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, Kohir Nomor C.1479, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Jalan Desa
 - Sebelah Utara Amnasih
 - Sebelah Barat H. Abdul Gani
 - Sebelah Timur Sanata
- 28) Akta Jual Beli Nomor 769/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.734, AJB Nomor 551/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Sukri
 - Sebelah Utara Selokan Air
 - Sebelah Barat Tanah milik/batas Desa
 - Sebelah Timur Muklis/Kunang
- 29) Akta Jual Beli Nomor 701/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 575/CKP/PS/593/ 1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan H. Aminit
 - Sebelah Utara Jumriah/Cecep
 - Sebelah Barat Selokan Air

Halaman 86 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Timur Ahmad
- 30) Akta Jual Beli Nomor 756/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.653 m² (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1496, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Aminah/Basri
 - Sebelah Utara H. Muhdini
 - Sebelah Barat Ahmad
 - Sebelah Timur Ahmad/Sang Sang
- 31) Akta Jual Beli Nomor 755/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, blok Limus, Kohir Nomor C.1873, AJB Nomor 938/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Awang/PT.SKL
 - Sebelah Utara Kamad
 - Sebelah Barat Suraya
 - Sebelah Timur Makam
- 32) Akta Jual Beli Nomor 748/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 510/CKP/PS/593/1994, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan H. Aminit
 - Sebelah Utara Hj. Jumriah
 - Sebelah Barat Selokan Air
 - Sebelah Timur Ahman
- 33) Akta Jual Beli Nomor 749/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1290, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Suwito
 - Sebelah Utara Sipun
 - Sebelah Barat Saluran Air
 - Sebelah Timur Sawinun
- 34) Akta Jual Beli Nomor 747/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil

Halaman 87 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Nomor 48/S.4, blok Bangke, Kohir Nomor C.1423, AJB Nomor 700/CKP/PSR/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Dulman/Natul
- Sebelah Utara Kari
- Sebelah Barat Supi/Adul
- Sebelah Timur Sulman/Natul

35) Akta Jual Beli Nomor 706/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, AJB Nomor 904/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan PT. SKL
- Sebelah Utara Marta
- Sebelah Barat Tanak milik /Jalan Desa
- Sebelah Timur Mansa

36) Akta Jual Beli Nomor 705/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/S.I, blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.991, AJB Nomor 1064/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Sarmadi
- Sebelah Utara Eneng
- Sebelah Barat Surya
- Sebelah Timur Jumriah/Cecep

37) Akta Jual Beli Nomor 698/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 1.291 m² (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil Nomor 118/S.III, blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, AJB Nomor 911/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Cak Ceng
- Sebelah Utara Kosim
- Sebelah Barat Katung
- Sebelah Timur Cak Ceng

38) Akta Jual Beli Nomor 699/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.1200, AJB Nomor 1024/CKP/

Halaman 88 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan PT. SKL
- Sebelah Utara Suraka
- Sebelah Barat Arsad
- Sebelah Timur PT. SKL

39) Akta Jual Beli Nomor 697/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 659/CKP/PS/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Jumriah/Asnapi
- Sebelah Utara H. Rahami
- Sebelah Barat Ripan
- Sebelah Timur Asnapi

40) Akta Jual Beli Nomor 696/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, blok 004, Kohir Nomor 1444, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Selatan Sukma
- Sebelah Utara Sara
- Sebelah Barat Nirhan
- Sebelah Timur Suganda

41) Akta Jual Beli Nomor 695/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, blok Huni, Kohir Nomor C.1099, AJB Nomor 565/CKP/PS/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Selatan H. Abdul Gani
- Sebelah Utara Halimah
- Sebelah Barat Ahmad Sanusi
- Sebelah Timur Jalan Desa

42) Akta Jual Beli Nomor 694/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.309, AJB Nomor 586/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Darsih
- Sebelah Utara Inem



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Jalan Desa
 - Sebelah Timur Nurhusein
- 43) Akta Jual Beli Nomor 693/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok 003, Kohir Nomor C.605, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Darsih
 - Sebelah Utara Ratnawi
 - Sebelah Barat Nurhusein
 - Sebelah Timur Nurhusein
- 44) Akta Jual Beli Nomor 692/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.542, AJB Nomor 1001/CKP/PS/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Suarja
 - Sebelah Utara Saip
 - Sebelah Barat Sarmadi
 - Sebelah Timur Mualip
- 45) Akta Jual Beli Nomor 691/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.23, AJB Nomor 471/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan H. Dulgani
 - Sebelah Utara Supena
 - Sebelah Barat H. Dulgani
 - Sebelah Timur Amnasih
- 46) Akta Jual Beli Nomor 757/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 625/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Aminit
 - Sebelah Utara Emad
 - Sebelah Barat Selokan Air
 - Sebelah Timur Ahmad
- 47) Akta Jual Beli Nomor 753/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah

Halaman 90 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 653/CKP/PS/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Raheni
- Sebelah Utara Sang Sang
- Sebelah Barat Sang Sang
- Sebelah Timur Sang Sang

48) Akta Jual Beli Nomor 752/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok 004, Kohir Nomor C.1223, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suni
- Sebelah Utara Sukri
- Sebelah Barat Saepudin
- Sebelah Timur Rame

B. Bahwa ketentuan Pasal 1457 KUHPPerdata mengatur dan memberikan pengertian dari Jual Beli yaitu “suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;

C. Bahwa berdasarkan pengertian jual beli di atas, maka dapat diketahui unsur-unsur dari suatu transaksi jual beli, yang mana unsur-unsur tersebut adalah unsur-unsur yang bersifat kumulatif dalam pelaksanaannya, yang berarti bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka kesepakatan/perikatan/persetujuan jual beli belum dapat dinyatakan terjadi, bahkan transaksi jual beli tersebut berdasarkan hukum tentunya dianggap tidak pernah terjadi;

D. Bahwa unsur-unsur jual beli berdasarkan pengertian yang dimaksud dalam Pasal 1457 KUHPPerdata tersebut di atas adalah sebagai berikut :

(1). Adanya persetujuan (kesepakatan atau perikatan) antara Penjual dan Pembeli (*in casu* Pemohon dan Termohon H. Supendi);

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya (Hj. Jumriah) belum pernah menjual kepada Termohon Peninjauan Kembali, oleh karena belum pernah pula terjadi persetujuan atau kesepakatan yang bersifat menyeluruh (komprehensif) baik mengenai harga jual beli maupun penyerahan (levering) hak/kepemilikan, sehingga 48 (empat puluh delapan) akta jual beli objek perkara *a quo* yang di buat ke atas nama

Halaman 91 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida adalah tidak sah berdasarkan hukum;

- Bahwa terhadap 48 (empat puluh delapan) bidang tanah Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya yang telah di buat buat ke atas nama Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida dengan cara melawan hukum dengan 48 (empat puluh delapan) akta jual beli objek perkara *a quo*, sejatinya masih dalam konteks janji untuk menjual dan janji untuk membeli, dengan syarat terlebih dahulu harus tercipta kesepakatan/persetujuan tentang harga jual beli antara Penjual dan Pembeli (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya dengan Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi bukan Ida Farida);

(2). Adanya pihak yang mengikatkan diri untuk menyerahkan barang kepada pihak lainnya:

- Bahwa terhadap fisik tanah dan dokumen kepemilikan dalam konteks perbuatan hukum jual beli, belum terdapat pihak yang terikat untuk menyerahkannya, yang menjadi fakta adalah bahwa 48 (empat puluh delapan) akta jual beli milik Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj. Jumriah), hanya ditahan oleh Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi sebagai jaminan pelunasan utang Pemohon Peninjauan Kembali, namun dengan cara melawan hukum telah dialihkan atau dibalik namakan ke atas nama Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida dengan menggunakan blangko kosong akta Jual Beli yang diminta oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I atas nama Bambang Suhendra untuk ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj. Jumriah) dalam keadaan kosong (AJB blangko kosong). Dimana cara meminta yang dilakukan oleh Bambang Suhendra adalah dengan cara bujuk rayu dan tipu muslihat, sehingga dalam perkara pidana yang dilaporkan Pemohon Peninjauan Kembali rangkaian perbuatan tersebut telah menempatkan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dalam status hukum sebagai Tersangka, dan telah ditangkap dan ditahan, khusus bagi Termohon Peninjauan Kembali oleh Penyidik telah ditetapkan dan dimasukkan dalam Daftar Pencarian Orang (DPO);

Halaman 92 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Bahwa keadaan kosong pada blangko AJB (akta kosong/AJB Blangko Kosong) yang telah ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya tersebut adalah sebagaimana dimaksud sebagai berikut:
 - a) Ketika diminta untuk ditandatangani Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj. Jumriah) oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali atas nama Bambang Suhendra, secara fisik blangko AJB tersebut belum terketik satu kata atau satu kalimat atau satu paragraf kalimat apapun juga, baik tentang siapa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nya, siapa Pihak Pembelinya, dimana letak lokasi tanah dan luas tanahnya, berapa harga jual belinya, siapa saksi-saksi yang menandatangani akta Jual Beli, tanggal berapa AJB tersebut dibuat dan belum terdapat tanda tangan Pembeli, saksi-saksi, dan PPATnya;
 - b) Ketika di tanda tangani, Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya tidak datang dan menghadap di hadapan PPAT, namun diminta oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali Bambang Suhendra sebagaimana diuraikan di atas, selanjutnya tidak di tanda tangani dihadapan saksi-saksi;
 - c) Bahwa penanda tangan blangko akta Jual Beli (AJB) tidak diikuti dengan penandatanganan surat pendukung AJB oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj. Jumriah) yang disebut dengan Warkah atau Data Yuridis Tanah, yang wajib ada dan harus dipergunakan berdasarkan hukum (Kep. Kepala BPN R.I Nomor 1 Tahun 2006), dalam suatu transaksi jual beli tanah, sebagaimana yang telah diajukan sebagai bukti oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi tanda bukti P.53b sampai dengan P.92;
 - d) Bahwa selanjutnya setelah ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya, blangko AJB tersebut diserahkan kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali Bambang Suhendra dalam keadaan kosong pula, dengan menggunakan tanda terima, dengan kalimat yang tercantum dengan tegas tentang serah terima akta kosong (blangko AJB kosong), yang secara nyata dapat terlihat dalam bukti Pemohon Peninjauan Kembali yang diberi tanda P.2, namun

Halaman 93 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

bukti tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, Pengadilan Tinggi Banten, Mahkamah Agung R.I dalam tingkat Kasasi, dengan alasan tidak ada aslinya. Mohon Perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Agung, bahwa saat ini tanda terima tersebut telah ditemukan aslinya, dan dalam peninjauan kembali yang diajukan saat ini akan dijadikan alat bukti baru (novum) oleh Pemohon Peninjauan Kembali, sehingga selanjutnya akan diuraikan secara spesifik dan tersendiri oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

- Bahwa objek perkara *a quo* adalah Akta Jual Beli dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nya adalah Camat dalam hal ini Camat Panongan yang dalam peraturan perundang-undangan disebut sebagai PPAT Sementara tepatnya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 ayat (3), Pasal 21 ayat (3), Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jo. ketentuan Pasal 6 huruf b, Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Jo. ketentuan Pasal 1 angka 2 dan angka 6, Pasal 2 ayat (2), Pasal 3 ayat (2), Pasal 5 ayat (2), Pasal 19 ayat (1), Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54, Pasal 58 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang pada pokoknya mengatur bahwa PPAT Camat (incasu Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Turut Termohon Kasasi/Turut Terbading II/Turut Tergugat II) dalam membuat Akta Jual Beli harus melaksanakan prosedur-prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga menjadi suatu produk akta Jual Beli yang sah dan tidak cacat hukum yaitu:
 - Akta PPAT (PPAT/PPAT Sementara) dibuat dalam

Halaman 94 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



bentuk asli dalam 2 (dua) lembar, sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan, lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, dan kepada pihak-pihak berkepentingan dapat diberikan salinannya;

- Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT;
- PPAT melaksanakan tugas pembuatan akta PPAT di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai ketentuan yang berlaku;
- Akta PPAT dibuat dengan mengisi blanko akta yang tersedia secara lengkap sesuai dengan petunjuk pengisiannya;

Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar dan didukung oleh dokumen yang menurut pengetahuan PPAT yang bersangkutan adalah benar;

- Pembuatan akta PPAT dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang memberi kesaksian mengenai: identitas penghadap dalam hal PPAT tidak mengenal penghadap secara pribadi, kehadiran para pihak atau kuasanya, kebenaran data fisik dan data yuridis (warkah) objek perbuatan hukum dalam hal objek tersebut belum terdaftar, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan;
- PPAT menolak untuk membuat akta, jika mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan: surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), surat keterangan yang menyatakan bahwa

Halaman 95 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



bidang tanah yang bersangkutan belum besertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan, salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian”.

- Bahwa semua ketentuan yang tersebut di atas, tidak dipenuhi oleh objek perkara *a quo*, sehingga patut dan beralasan hukum, bahwa objek perkara *a quo* terkualifikasi sebagai akta Jual Beli yang tidak sah dan cacat hukum;
- Bahwa selain mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang diuraikan di atas, tidak sah nya atau cacat hukum nya objek perkara *a quo* juga terdapat pada adanya kesalahan yang sangat fatal pada 4 (empat) buah objek perkara *a quo* yaitu berupa pada bagian komparisi identitas penjual tencantum nama Hj. Jumriah, namun pada bagian tanda tangan tertera tanda tangan dari H. Cecep Miharja, hal ini terdapat pada : AJB Nomor 691/2007 tanggal 16 November 2007, AJB Nomor 698/2007 tanggal 16 November 2007, AJB Nomor 766/2007 tanggal 26 November 2007, AJB Nomor 704/2007 tanggal 16 November 2007, hal ini juga merupakan alat bukti baru (Novum) tentang tidak sahnya atau cacat hukumnya objek perkara *a quo* yang akan diuraikan secara terperinci dan tersendiri oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam permohonan ini kenapa hal tersebut dapat terjadi. Terhadap hal ini Pemohon Peninjauan Kembali melihat adanya kekhilafan dalam sebuah peradilan perdata, dimana seharusnya Majelis Hakim baik dalam tingkat Pengadilan Negeri Tangerang, Pengadilan Tinggi Banten, maupun Mahkamah Agung R.I dalam tingkat Kasasi harus secara jeli untuk mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara sehingga hal sedemikian tidak terlewatkan, padahal dalam perkara *a quo* hal tersebut adalah bukti formil untuk membuktikan bahwa objek perkara *a quo* adalah tidak

Halaman 96 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



sah dan cacat hukum, namun nyatanya terlewatkan;

- Bahwa selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali menegaskan bahwa terhadap bidang tanah objek perkara *a quo*, sampai saat ini masih dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya (Hj. Jumriah), dan terkait dengan penguasaan tersebut hingga saat ini Penggugat masih tetap melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) yang timbul;
- Bahwa bagaimana mungkin Pemohon Peninjauan Kembali mempunyai kewajiban untuk menyerahkan fisik tanah objek perkara *a quo* dan dokumen bukti kepemilikannya, jika objek perkara *a quo* adalah terbukti sebagai suatu akta jual beli yang tidak sah dan cacat hukum, hal ini membuktikan bahwa memang senyatanya tidak pernah terjadi Jual Beli bidang tanah objek perkara *a quo*, yang terjadi adalah hubungan hukum Pinjam Meminjam atau Hutang Piutang dengan jaminan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang dibalik namakan atau dialihkan kepemilikannya keatas nama Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida dengan cara melawan hukum, baik formil maupun materiilnya;

(3). Adanya pihak yang mengikatkan diri untuk membayar harga yang dijanjikan kepada pihak lainnya

- Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, belum ada pihak yang mengikatkan diri untuk membayar harga jual beli, oleh karena memang sejatinya belum terjadi kesepakatan harga jual beli, yang terjadi masih dalam konteks tawar menawar yang merupakan tahap awal dalam suatu transaksi jual beli (pra jual beli);
- Bahwa hutang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi yang berjumlah Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah), belum dapat diklasifikasikan atau dijadikan sebagai pembayaran atas harga jual beli objek perkara *a quo*, sebelum adanya kesepakatan tentang harga jual beli yang akan direalisasikan;
- Bahwa faktanya memang terhadap harga jual beli masih dalam konteks atau tahap (*fase*) tawar menawar, dimana Termohon Peninjauan Kembali melalui Bambang Suhendra (dalam perkara *a quo* selaku Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I), mengajukan

Halaman 97 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penawaran harga pembelian sebesar Rp.65.000,- per m² (enam puluh lima ribu permeter persegi) sementara Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan penawaran harga penjualan objek perkara *a quo* adalah sebesar Rp100.000,00 per m² (seratus ribu rupiah permeter persegi);

- E. Bahwa dari keseluruhan unsur-unsur kumulatif Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 KUHPdata tersebut, maka yang paling berpengaruh dan bersifat esensial yang mengatur sahny suatu transaksi persetujuan jual beli adalah terdapatnya persetujuan yang berpedoman pada ketentuan Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat-syarat sahny suatu perjanjian, yang berbunyi sebagai berikut : “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: (1). Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, (2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3). Suatu pokok persoalan tertentu, (4). Suatu sebab yang tidak terlarang”;
- F. Bahwa terhadap objek perkara *a quo* belum pernah terpenuhi unsur kesepakatan, sebagai syarat pertama dan utama terjadinya persetujuan menurut hukum, oleh karena itu hal ini menegaskan bahwa memang benar belum pernah terjadi kesepakatan jual beli antara Pemohon Peninjauan Kembali terhadap jual beli objek perkara *a quo*. Sehingga dengan demikian jika suatu persetujuan dilakukan atas dasar atau suatu sebab yang palsu maka persetujuan tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum mengikat dan dapat dibatalkan, hal mana sejalan dengan ketentuan Pasal 1335 KUHPdata yang menyatakan: “suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan hukum” dan kemudian ketentuan Pasal 1449 KUHPdata juga menyatakan: “Perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya”;
- G. Bahwa selain unsur persetujuan terdapat pula unsur yang esensial lainnya, yang merupakan unsur penutup dari suatu perbuatan hukum jual beli, yaitu penyerahan objek jual beli yang dalam istilah hukum disebut *Levering*, hal mana jikalau secara fisik levering belum dilakukan, maka jual beli tersebut belum sah, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 1459 KUHPdata yang berbunyi : “hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616 KUHPdata”;
- H. Bahwa faktanya terhadap objek perkara *a quo* belum pernah dilakukan penyerahan (*levering*) secara fisik tanah dan secara dokumen kepemilikan

Halaman 98 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



dalam konteks jual beli yang mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang terjadi hanya penyerahan dokumen kepemilikan dalam konteks penjaminan hutang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi;

- I. Bahwa disamping levering fisik objek perkara *a quo*, penyerahan pembayaran harga jual beli juga belum dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya, yang terjadi adalah penyerahan uang pinjaman sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah) dari Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi kepada Pemohon Peninjauan Kembali, yang realisasi penyerahannya dilakukan secara bertahap, dalam hal mana terbukti dan terungkap di dalam fakta persidangan bahwa Termohon Peninjauan Kembali baik H. Supendi maupun Ida Farida tidak dapat menghadirkan bukti kuitansi jual beli seharga Rp1.661.371.000,00 (satu milyar enam ratus enam puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah), kuitansi mana lazim dipergunakan dalam transaksi jual beli yang sah dan berdasarkan hukum;
- J. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mendalilkan bahwa harga penawaran pembelian 48 (empat puluh delapan) objek perkara *a quo* dari Termohon Peninjauan Kembali adalah sebesar Rp65.000,00 per m² (enam puluh lima ribu per meter persegi), jikalau memang telah terjadi kesepakatan harga jual beli dengan harga sedemikian, maka tentunya terhadap objek perkara *a quo*, dengan total luas senyatanya 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), harus dibayarkan harga pembeliannya oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebesar Rp3.808.155.000,00 (tiga miliar delapan ratus delapan juta seratus lima puluh lima ribu rupiah), sehingga jika dikaitkan dengan penerimaan uang pinjaman sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah) tersebut, maka masih terdapat kekurangan pembayaran dari Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali yaitu sebesar Rp1.768.155.000,00 (satu miliar tujuh ratus enam puluh delapan juta seratus lima puluh lima ribu rupiah);
- K. Bahwa jika kekurangan pembayaran tersebut dikaitkan dengan dalil sangkalan Para Termohon Peninjauan Kembali (H. Supendi dan Ida Farida) yang menyatakan telah membeli objek perkara *a quo* dengan harga jual beli sebesar Rp1.661.371.000,00 (satu miliar enam ratus enam puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) maka terdapat



indikasi yang mencurigakan (dugaan) yaitu harga jual beli yang dicantumkan di dalam 48 (empat puluh delapan) akta jual beli objek perkara *a quo*, yang menurut dalil Termohon Peninjauan Kembali jumlahnya adalah 51 (lima puluh satu) akta jual beli, adalah sisa kekurangan pembayaran yang belum dilakukan dan dipenuhi oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali, namun demikian sisa pembayaran tersebut belum pernah direalisasikan pembayarannya oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali, dan jikalau direalisasikan maka Pemohon Peninjauan Kembali tidak akan pernah menyetujuinya, oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali baru akan bersedia dan menyetujui jual beli objek perkara *a quo* dengan harga jual beli Rp100.000,00 per m² (seratus ribu rupiah per meter persegi) sehingga total harga jual beli yang disepakati oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada waktu itu (tahun 2007) adalah Rp5.858.700.000,00 (lima miliar delapan ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);

- L. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut, adapula unsur kecakapan bertindak, dalam hal ini yang dimaksud kecakapan bertindak yang merupakan untuk yang bersifat subyektif berlaku terhadap orang yang melakukan tindakan hukum jual beli, baik Penjual maupun Pembeli. Dalam akta jual beli objek perkara *a quo* Pemohon Peninjauan Kembali ataupun istrinya (Hj. Jumriah) hanya bertindak sendiri-sendiri sebagai Penjual, tidak saling memberikan persetujuan. Berdasarkan hukum perkawinan objek perkara *a quo* adalah harta bersama dalam perkawinan Pemohon Peninjauan Kembali dengan istrinya (Hj. Jumriah), sehingga ketika melakukan tindakan hukum seperti menjual, mengalihkan, mengoperkan termasuk menjaminkan dengan cara apapun juga sejatinya harus dilakukan secara bersama-sama antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj. Jumriah);
- M. Bahwa sejatinya tindakan peminjaman uang dan penjaminan tanah objek perkara *a quo* yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali juga seharusnya berdasarkan hukum terqualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang tidak sah atau cacat hukum, oleh karena tidak dilakukan secara bersama-sama oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj. Jumriah);
- N. Bahwa bagaimana mungkin *Judex Juris* tidak mempertimbangkan suatu keadaan yang tidak sah tersebut, khususnya terhadap keadaan fisik dari akta jual beli objek perkara *a quo*, bahwa jika memang benar Termohon



Peninjauan Kembali baik H. Supendi maupun Ida Farida merasa telah membeli tanah objek perkara *a quo* secara sah dan benar, maka seharusnya dalam petitum (gugatan rekonvensi) yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali seharusnya meminta kepada *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tangerang untuk menghukum Termohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj.Jumriah) agar memberikan persetujuan terhadap jual beli tersebut, bahwa kiranya dengan keadaan tersebut, maka baik *Judex Juris* tingkat Kasasi maupun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Negeri Tangerang, dalam pertimbangan hukum dan penerapan hukumnya membenarkan dan atau membiarkan kondisi jual beli yang dilakukan tanpa kesepakatan dan tanpa kecakapan pihak-pihak yang terdapat di dalamnya khususnya Kecakapan Penjual (Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya) dalam bertindak, apakah demikian hukum yang berlaku di Indonesia?;

- O. Bahwa dewasa ini Hakim dalam Peradilan Perdata tidak hanya berpedoman pada pencarian kebenaran formil (pembuktian formil), namun dapat juga menggali kebenaran materiil (pembuktian materiil) demi tercapainya *social justice* dan *legal justice*, oleh karena hakim dapat menetapkan dan menemukan hukum berdasarkan pengetahuannya (*ius curia novit*) secara *ex officio*, namun tidak demikian dengan *Judex Juris* tingkat Kasasi dan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*;
- P. Bahwa alasan-alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut diatas, tidak dikaji/digali dan bahkan di kesampingkan oleh *Judex Juris*, dalam hal ini *Judex juris* hanya mengambil pertimbangan hukum yang diberikan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Padahal pertimbangan hukum Pengadilan tingkat kedua dan tingkat pertama tersebut nyata-nyata tidak tepat dan keliru, seharusnya *Judex Juris* tingkat kasasi menggali dan memberikan pertimbangan hukum yang menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali dengan mengadili sendiri, sesuai dengan dalil-dalil dan fakta yang terungkap di persidangan;
- I. Terdapatnya surat-surat bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, yang baru ditemukan setelah perkara diputus dalam tingkat kasasi oleh *Judex Juris* sebagaimana dimaksud pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagai berikut:
 - 1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang telah mengambil



alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang, termasuk pertimbangan hukum tentang dikesampingkannya atau tidak dapat dipergunakannya sebagai alat bukti tanda terima tertanggal 6-09-2007 dan tertanggal 13-8-2007 (tanda bukti P.2) dari Bambang atas di terimanya akta kosong yang di tanda tangani Hj. Jumriah sebanyak 30 buah serta sebanyak 48 (empat puluh delapan) buah yang ditandatangani H. Cecep Miharja, oleh karena hanya berupa foto copy dari foto copy, sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/ PN Tng., tertanggal 14 Juni 2011 halaman 113 paragraf 1, yaitu sebagai berikut: "Menimbang, bahwa surat bukti P-2 terdiri dari dua lembar (copy dari copy) yang berisi tentang tanda terima tertanggal 6-09-2007 dan tertanggal 13-8-2007 dari Bambang atas diterimanya akta kosong yang di tanda tangani oleh Hj. Jumriah sebanyak 30 (tiga puluh) buah serta sebanyak 48 (empat puluh delapan) buah yang di tanda tangani H. Cecep Miharja. bahwa surat bukti ini adalah foto copy dari foto copy dan tidak dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta tidak ada alat bukti lain yang menguatkannya, sehingga secara formil tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti";

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang, termasuk pertimbangan hukum tentang tidak dapat dipergunakannya surat bukti P-3 (sesuai asli) berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan di Kepolisian, untuk mendukung dalil gugatan yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali, oleh karena baru merupakan kejadian sepihak yang diterangkan Pelapor yang masih perlu ditindak lanjuti kebenarannya dengan pemeriksaan perkara, sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN.Tng., tertanggal 14 Juni 2011 halaman 113 paragraf 1, yaitu sebagai berikut: "Menimbang, bahwa surat bukti P-3 A (sesuai asli) ialah surat tanda penerimaan laporan/pengaduan dari Penggugat selaku Pelapor yang melaporkan Tergugat I H. Supendi atas kejadian sebagaimana tercantum dalam surat bukti tersebut. Hal ini menurut majelis baru kejadian sepihak yang diterangkan oleh Pelapor yang masih perlu ditindak lanjuti kebenarannya dengan pemeriksaan perkara, maka surat bukti P-3 A menurut majelis belum dapat mendukung dalil gugatan Penggugat;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang telah mengambil



alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang, termasuk pertimbangan hukum tentang hubungan hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi merupakan hubungan hukum Jual Beli bukan pinjam meminjam uang dengan alasan bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi dan surat surat yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali tidak ada yang mengetahui bahwa Pemohon telah meminjam uang kepada Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi, sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN Tng, tertanggal 14 Juni 2011 halaman 112 paragraf 3, yaitu sebagai berikut : “Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan surat-surat yang diajukan oleh Penggugat, ternyata mereka tidak ada yang mengetahui bahwa Penggugat telah meminjam uang kepada Tergugat I, sehingga majelis berpendapat, bahwa tidak ada pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I, yang ada justru jual beli tanah, dimana Penggugat dan istrinya H. Jumriah bertindak sebagai Penjual, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pembeli”;

4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang, termasuk pertimbangan hukum tentang pelaksanaan Jual Beli dilakukan dihadapan PPAT dan telah dilakukan pembayaran sebagaimana tercantum dalam surat bukti T-2 dan T-3 yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali sehingga Pengadilan Negeri berpendapat bahwa jual beli terhadap 48 petak tanah adalah sah, sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN Tng, tertanggal 14 Juni 2011 halaman 114 paragraf 3, yaitu sebagai berikut: “Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada surat bukti T.4 sampai dengan T.52 ternyata jual beli dilakukan dihadapan PPAT dan telah dilakukan pembayaran sebagaimana tercantum dalam surat bukti T-2 dan T-3 dan telah dibuat akta Jual Beli sebagaimana tercantum dalam AJB Nomor 691/2007 sampai dengan Nomor 720/2007 tertanggal 16-11-2007 dan AJB Nomor 743//2007 sampai dengan AJB Nomor 771/2007 tertanggal 26-11-2007, maka oleh karenanya jual beli terhadap 48 petak tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan dan jawaban adalah sah”;
5. Bahwa *Judex Juris* dalam putusannya telah memberikan pertimbangan hukum yang khilaf dan keliru oleh karena telah membenarkan



pertimbangan hukum dan penerapan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang dan mengambil alih pertimbangan hukumnya sesuai yang telah diuraikan diatas, sehingga *Judex Juris* berpendapat bahwa tidak ada alat bukti yang sah baik surat maupun saksi yang telah diajukan Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi yang mendukung dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Termohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan dalil sangkalannya dengan mengajukan alat bukti yang diajukan sehingga menurut Majelis Hakim objek perkara *a quo* adalah akta jual beli yang sah dan tidak cacat hukum, sebagaimana termaktub dalam halaman 199 sampai dengan halaman 200 putusan kasasi Nomor 2377 K/Pdt/2012 tertanggal 30 Juli 2013, sebagai berikut : “Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat : “Bahwa alasan-alasan Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tidak salah dalam menerapkan hukum karena telah benar bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat tidak ada satupun bukti yang sah yang menunjukkan bahwa transaksi jual beli tanah dalam perkara *a quo* antara Hj. Jumriah dan Penggugat sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli adalah cacat secara hukum, sebaliknya Tergugat II berdasarkan bukti-bukti surat otentik berupa akta-akta jual beli berhasil membuktikan dalil sangkalan yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya dibeli secara sah dari Hj. Jumriah dan Penggugat. Lagi pula penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan

Halaman 104 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”;

6. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap putusan *Judex Juris* dengan pertimbangan hukum sebagaimana yang tercantum pada angka 5 diatas, dan telah membenarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana yang tercantum pada angka 1 sampai dengan 4 diatas;
7. Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan pada alasan telah ditemukannya surat-surat bukti-bukti baru (novum) yang pada waktu perkara diperiksa baik pada tingkat Pengadilan Negeri Tangerang, tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Banten dan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung R.I, bukti-bukti baru (novum) yang diajukan ini belum dapat ditemukan pada saat pemeriksaan atau baru ada setelahnya, yaitu berupa:
 - a. Asli Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang diterbitkan Pihak Kepolisian Resort Tangerang Kabupaten yaitu:
 - a.1. SP2HP Ke-13 tertanggal 26 Juni 2014 Nomor B/1049/VI/2014/Reskrim (dalam Peninjauan Kembali diberi tanda bukti PK-1A);
 - a.2. SP2HP Ke - 16 tertanggal 02 September 2014 Nomor : B/1333/IX/2014/Reskrim (dalam Peninjauan Kembali diberi tanda bukti PK-1B);

Bahwa kedua bukti surat di atas baru ditemukan dan atau diperoleh pada tanggal yang sama dengan tanggal yang tercantum pada masing-masing surat tersebut yaitu tanggal 26 Juni 2014 dan tanggal 02 september 2014, sehingga Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat mengajukannya sebagai alat bukti pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Tangerang, tingkat banding di Pengadilan Tinggi Banten, dan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I;

Bahwa kedua bukti surat tersebut di atas, merupakan hasil pemeriksaan (penyelidikan dan penyidikan) pihak Kepolisian atas laporan polisi yang dibuat oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pelapor sesuai Laporan Polisi Nomor LP/545/K/II/2010/Restro Tangerang Kab tertanggal 10 Februari 2010, atas dugaan tindak



pidana Penggelapan dan atau Memasukkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik dengan pihak Terlapor H. Supendi dan kawan-kawan (H Supendi, Ida farida, Bambang Suhendra, Camat Panongan atas nama almarhum Drs. Ari Novi, Kepala Desa Peusar atas nama Sukandi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan Pasal 266 KUHP;

Bahwa faktanya saat ini polisi telah menetapkan keseluruhan Terlapor sebagai Tersangka, dan telah melakukan penangkapan dan penahanan terhadap Tersangka Bambang Suhendra dan Tersangka Sukandi, sementara itu terhadap Tersangka H. Supendi dan Tersangka Ida Farida dalam pencarian dan pengejaran pihak kepolisian, untuk itu maka terhadap keduanya telah ditetapkan untuk masuk ke dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) atas laporan polisi yang dibuat oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pelapor;

- b. Asli ke 2 (dua) Tanda Terima Akta Kosong/Blangko AJB Kosong oleh Bambang Suhendra dari Pemohon Peninjauan Kembali yaitu tanda terima tertanggal 13-08-2007 dan tertanggal 06-09-2007 (dahulu diberi tanda bukti P-2, dalam Peninjauan Kembali diberi tanda bukti PK- 2A dan PK-2B);

Bukti ini (aslinya) baru ditemukan Pemohon pada tanggal 02 April 2014, sehingga pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Tangerang, tingkat banding di Pengadilan Tinggi Banten, dan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I aslinya tidak dapat diajukan sebagai alat bukti oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

- c. Fotokopi 4 (empat) Akta Jual Beli (AJB) objek perkara *a quo*, yaitu AJB Nomor 691/2007 tanggal 16 November 2007 (dahulu diberi tanda bukti P-4 = T.4, dalam Peninjauan Kembali diberi tanda bukti PK-3A), AJB Nomor 698/2007 tanggal 16 November 2007 (dahulu diberi tanda bukti P-11 = T.11, dalam Peninjauan Kembali diberi tanda bukti PK-3B), AJB Nomor 766/2007 tanggal 26 Novpember 2007 (dahulu diberi tanda bukti P-33 = T.49, dalam Peninjauan Kembali diberi tanda bukti PK-3C), AJB Nomor 704/2007 tanggal 16 November 2007 (dahulu diberi tanda bukti P-17 = T.17, dalam Peninjauan Kembali diberi tanda bukti PK-3D);

Bukti ini baru ditemukan pada sekitar tanggal 03 April 2014, sehingga Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat mengajukannya sebagai alat bukti pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri



Tangerang, tingkat banding di Pengadilan Tinggi Banten, dan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak perlu mengajukan aslinya oleh karena aslinya berada pada Termohon Peninjauan Kembali telah diajukan pada saat persidangan di tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang, dalam hal mana bukti ini ada bagian dari objek perkara *a quo*. Sehingga sangat patut secara formil untuk dipertimbangkan oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali;

8. Bahwa terhadap hari dan tanggal ditemukan atau diperolehnya bukti-bukti tersebut oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah dinyatakan di bawah sumpah pada tanggal 04 Februari 2015 (terlampir Berita Acara Pengambilan Sumpah Nomor 01/Pdt.P.Novum/2015/PN.Tng);

Bahwa terhadap ketiga alat bukti surat tersebut yang merupakan bukti baru (*novum*) yang berkenaan dengan perkara *a quo* yang pada pemeriksaan pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Tangerang, pemeriksaan pada Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Banten dan pemeriksaan pada Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I tidak dapat diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, oleh karena baru ditemukan dan atau baru diperoleh setelah selesainya ketiga proses pemeriksaan tersebut, dengan demikian dalam kesempatan ini, akan diuraikan secara terperinci relevansinya dalam mendukung dan membenarkan dalil-dalil gugatan (*positum*) dan atau tuntutan (*petitum*) Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, yaitu sebagai berikut:

A. Bukti Baru (*novum*) SP2HP Ke – 13 (bukti PK - 1 A) dan SP2HP Ke -16 (bukti PK - 1 B);

1. Bahwa bukti PK-1A tersebut adalah berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang dilakukan oleh Penyidik atas Laporan Polisi yang dibuat oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pelapor, dengan Pasal sangkaan adalah 372 KUHP tentang Tindak Pidana Penggelapan dan Pasal 266 tentang Tindak Pidana Memasukkan Keterangan Palsu Ke Dalam Suatu Akta Otentik, dengan Terlapor atau pihak yang disangkakan melakukan tindak pidana adalah H. Supendi, Ida Farida, Bambang Suhendra, Camat Panongan atas nama almarhum Drs. Ari Novi, Kepala Desa Peusar atas nama Sukandi, yang dalam perkara *a quo* kelimanya adalah Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa di dalam bukti PK-1A ini, Penyidik telah memberitahukan dan



menjelaskan kepada Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pelapor, bahwa Penyidik telah menetapkan H. Supendi, Ida Farida, Bambang Suhendra dan Sukandi (Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali) sebagai Tersangka.

3. Bahwa terhadap Camat Panongan atas nama Drs. Ari Novi oleh penyidik telah dinyatakan meninggal dunia, sehingga tidak dapat kepadanya ditetapkan status hukum Tersangka ;
4. Bahwa penetapan Tersangka, penangkapan dan penahanan serta penetapan status DPO yang dilakukan oleh Penyidik tentunya berdasarkan pada Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), yang baru dapat dilakukan apabila Penyidik menyakini bahwa laporan polisi yang dibuat oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pelapor adalah sah sebagai suatu Tindak Pidana minimal berdasarkan 2 (dua) alat bukti yang sah, yang dalam bahasa hukum pidananya di duga keras, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (14), Pasal 17, Pasal 21, Pasal 22 KUHP ;
5. Bahwa hukum Pidana adalah hukum yang bersifat materiil yang menuntut pencarian kebenaran yang dikenal dengan istilah *Beyond Reasonable Doubt*, sehingga kebenaran yang ditemukan adalah kebenaran hakiki dan tidak diragukan, dengan demikian berdasarkan alat bukti pidana yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ini, maka tidak dapat diartikan lain bahwa hak keperdataan Para Termohon Peninjauan Kembali atas 48 (empat puluh delapan) objek perkara a quo nyata dan sah di duga keras diperoleh dengan adanya suatu rangkaian tindak pidana baik Penggelapan maupun Memasukkan Keterangan Palsu ke Dalam Akta Otentik yang mendahuluinya;
6. Bahwa meskipun proses peradilan perdata adalah untuk mencari kebenaran formil (*formeel waarheid*), namun pada dasarnya tidak ada larangan terhadap pengadilan perdata untuk mencari dan menemukan kebenaran materiil. Akan tetapi bila kebenaran materiil tidak ditemukan, hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil. Terkait dengan hal tersebut dan novum dalam lapangan hukum pidana yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ini, maka telah nyata dan menyakinkan membantah dalil-dalil Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali bahkan bertolak belakang dengan penerapan hukum *Judex Juris* tingkat Kasasi serta *Judex*



Facti Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Negeri Tangerang, karena dengan sangat mengejutkan kebenaran materiil hasil penyelidikan dan penyidikan Penyidik Kepolisian membuktikan sebaliknya (bertolak belakang) dengan dalil Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, apalagi kepada mereka telah dilakukan Penangkapan dan Penahanan serta penetapan status DPO oleh Penyidik;

7. Bahwa yang dimaksudkan dengan tindak pidana Penggelapan dalam perkara ini adalah, Para Termohon Peninjauan Kembali dengan dibantu oleh Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum menguasai 48 (empat puluh delapan) akta jual beli milik Pemohon Peninjauan Kembali yang dijaminkan kepada Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi sebagai jaminan hutang piutang sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah) dan kemudian dialihkan dengan cara seolah-olah terjadi proses Jual Beli yang dilandasi kesepakatan (*jual beli pura-pura*), padahal tidak demikian justru semua hal tersebut terjadi karena adanya upaya bujuk rayu dan tipu muslihat dari Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali sehingga terjadilah peralihan/jual beli yang tidak sah dan cacat hukum tersebut;
8. Bahwa yang dimaksudkan dengan tindak pidana Memasukkan Keterangan Palsu Ke dalam Akta Otentik dalam perkara ini adalah, 48 (empat puluh delapan) akta jual beli (AJB) objek perkara *a quo* yang dibuat ke atas nama Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida adalah AJB yang berisi keterangan-keterangan dan atau data-data palsu (tidak benar) yang tidak mengandung kebenaran hukum materiil bahkan formilnya, Dimana Camat Panongan almarhum Drs. Ari Novi sebagai intelektual dader pembuatan AJB tersebut tidak hadir langsung membuatnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun terhadap dirinya tidak sempat ditetapkan status Tersangka oleh karena yang bersangkutan telah meninggal dunia menurut Penyidik ;
9. Bahwa dalam kesempatan ini Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung, untuk dapat menguraikan kembali Kronologis kejadian secara singkat hingga terjadinya proses penandatanganan 78 akta kosong/blanko AJB Kosong oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Istri (Hj, Jumriah), hal mana bertujuan untuk memberikan informasi kepada Yang Mulia tentang duduk perkara yang



sesungguhnya, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali gagal maju sebagai calon bupati Kabupaten Tangerang tahun 2007, maka Turut Termohon Peninjauan Kembali Bambang Suhendra sebagai utusan dari Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi mendatangi kediaman Pemohon, dan meminta Pemohon Peninjauan Kembali untuk melakukan pembayaran hutang sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah), hutang mana timbul untuk mendanai Pemohon Peninjauan Kembali pada saat pencalonan bupati Kabupaten Tangerang tersebut dengan jaminan tanah-tanah Pemohon Peninjauan Kembali dengan bukti kepemilikan berupa AJB yang telah dipegang oleh H. Supendi (Termohon Peninjauan Kembali);
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali bersedia membayar, namun Pemohon meminta tempo, dan pada kesempatan yang sama Bambang Suhendra menyampaikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, keinginan dari H. Supendi untuk membeli tanah milik Pemohon Peminjauan Kembali, dengan cara mengkonversi hutang Pemohon kepadanya sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah) tersebut sebagai sebagian pembayarannya, dan untuk harga pembelian maka penawaran dari H. Supendi (Termohon Peninjauan Kembali) adalah sebesar Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu permeter). Secara prinsip dapat menyetujui keinginan H. Supendi tersebut, namun tidak untuk keseluruhannya (kata “dapat menyetujui” berarti bisa menyetujui bisa juga tidak menyetujui artinya digantungkan pada syarat yang harus terpenuhi terlebih dahulu, apalagi terdapat penekanan kalimat “tidak untuk seluruhnya”), dimana Pemohon Peninjauan Kembali baru akan bersedia menjual tanah kepada H. Supendi apabila ada persesuaian harga jual beli yaitu Rp100.000,00/m² (seratus ribu rupiah permeter persegi). selanjutnya Bambang Suhendra mengatakan pada Pemohon, bahwa mengenai harga Rp100.000,00/m² (seratus ribu rupiah permeter persegi) tersebut, Bambang Suhendra akan menyampaikan kepada H. Supendi, dan meyakinkan/menjamin kepada Pemohon Peninjauan Kembali bahwa H. Supendi pasti menyetujuinya, namun untuk hal tersebut Pemohon dan istrinya harus menandatangani terlebih dahulu akta kosong (blangko AJB Kosong) yang ternyata telah dipersiapkan oleh Bambang Suhendra, setelah adanya jaminan dari Bambang Suhendra maka Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya

Halaman 110 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



(Hj. Jumriah) menandatangani akta kosong (blangko AJB Kosong) tersebut dan menyerahkannya kembali kepada Bambang Suhendra pada tanggal 13-08-2007 dan 06-09-2007 dengan dilengkapi tanda terima yang ditandatangani oleh Bambang Suhendra;

- Bahwa disamping adanya jaminan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali menyakini H. Supendi dan Bambang Suhendra tidak akan melakukan tindakan/perbuatan curang (bedrog), oleh karena dokumen pendukung data yuridis tanah dan atau warkah jual beli belum ditandatangani oleh Pemohon dan istrinya (Hj. Jumriah), namun ternyata fakta yang dialami Pemohon dan istrinya berbeda, bahwa akta kosong (blangko AJB kosong) yang ditandatangani oleh Pemohon dan istrinya dipergunakan oleh H. Supendi dengan dibantu Bambang Suhendra, Camat Panongan dan Kepala Desa Peusar untuk membaliknamakan atau mengalihkan atau melakukan Jual Beli ke atas nama Ida Farida (istri H. Supendi), dan setelah itu lahirlah objek perkara *a quo* tersebut. Dan dalam proses pengalihan/Jual Beli yang tidak sah dan cacat hukum tersebut, H. Supendi dan Ida Farida mempergunakan dokumen kelengkapan AJB (data yuridis/warkah) yang tidak pernah di tanda tangani oleh Pemohon atau istrinya (vide bukti P.53b s/d P.92), yang dalam proses perkara pidana pihak Kepolisian telah melakukan Penyitaan terhadap minuta objek perkara *a quo* dan dokumen kelengkapan AJB dari Camat Panongan, namun dari H. Supendi dan Ida Farida belum dapat disita oleh karena keduanya melarikan diri sehingga keduanya telah ditetapkan sebagai DPO pihak Kepolisian Resort Tangerang Kabupaten;
- 10. Bahwa bukti PK-1B tersebut adalah berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang dilakukan oleh Penyidik, dimana Penyidik menerangkan/ memberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pelapor bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali (Tersangka H. Supendi dan Tersangka Ida Farida) tidak dapat ditemukan meskipun telah dilakukan pencarian dan pengejaran oleh penyidik, karena keduanya telah melarikan diri, oleh karena itu maka kepada keduanya oleh Penyidik telah dimasukkan ke dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) untuk perkara pidana yang dilaporkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pelapor;
- 11. Bahwa tidak dapat ditemukannya atau melarikan dirinya Para Termohon Peninjauan Kembali ini, menimbulkan dugaan bahwa memang benar



keduanya adalah otak pelaku yang mengatur segala rangkaian tindak pidana yang dilaporkan Pemohon Peninjauan Kembali, dengan tujuan melahirkan hak keperdataan kepadanya dan memiliki serta menguasai 48 bidang tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan cara melawan hukum, karena sejatinya Para Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah membeli atau melakukan kesepakatan Jual Beli dengan Pemohon Peninjauan Kembali yang ada hanyalah pinjam meminjam (hutang piutang) dengan jaminan 48 bidang tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali;

12. Bahwa rangkaian tindakan yang diatur dan diprakarsai oleh Para Termohon Peninjauan Kembali tersebut adalah penguasaan dengan tanpa hak dan melawan hukum atau penggelapan 48 (empat puluh delapan) akta jual beli milik Pemohon Peninjauan Kembali dan membuat akta jual beli yang seluruh keterangan, data dan keadaan pembuatan akta jual beli tersebut adalah Palsu atau tidak sah dan cacat hukum;

Bahwa kebenaran Materiil (hukum pidana) lebih tinggi derajat pembuktiannya dibandingkan kebenaran formil (hukum perdata), sehingga patut berdasarkan hukum kebenaran materiil tersebut membatalkan kebenaran formil yang telah ada, meskipun telah terdapat suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa dengan adanya kedua alat bukti baru (*Novum*) tersebut, telah menggambarkan secara terang benderang bahwa proses Jual Beli yang terjadi adalah Jual Beli yang tidak sah dan cacat hukum terhadap 48 (empat puluh delapan) akta jual beli milik Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida (istri Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi), Jual Beli yang didalilkan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak benar terjadi sehingga menimbulkan akibat hukumnya terhadap hak keperdataan dan kepemilikan yang di dasari kepada telah adanya putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor 2377 K/Pdt/2012 tertanggal 30 Juli 2013 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 16/PDT/2012/PT BTN., tertanggal 29 Maret 2012 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN Tng., tertanggal 14 Juni 2012 adalah tidak sah dan cacat hukum. Bahwa dengan demikian maka *Judex Juris* di tingkat Peninjauan Kembali harus membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor 2377 K/Pdt/2012 tertanggal 30 juli 2013 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 16/PDT/2012/PT BTN., tertanggal 29 maret 2012 *juncto* putusan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN.Tng., tertanggal 14 juni 2012 tersebut dan mengadili sendiri perkara *a quo* dengan mengabulkan seluruh gugatan Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

B. Bukti Baru (*Novum*) Asli Tanda Terima Akta Kosong/Blangko Ajb Kosong Tanggal 13-08-2007 (Bukti Pk - 2 A) dan 06-09-2007 (Bukti Pk-2B);

1. Bahwa bukti PK-2A dan bukti PK-2B ini adalah berupa 2 (dua) tanda terima akta kosong (Blangko AJB Kosong) yang diminta oleh Bambang Suhendra (Turut Termohon Peninjauan Kembali) untuk ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya (Hj. Jumriah), bahwa pada bukti PK-2A dan PK-2B tersebut diketahui suatu keadaan dan fakta berikut ini:

- Telah terjadi penyerahan oleh H. Cecep Miharja 48 (empat puluh delapan) akta Kosong (blangko AJB Kosong) yang ditanda tangani oleh H. Cecep Miharja (Pemohon Peninjauan Kembali), yang diterima oleh Bambang Suhendra (Turut Termohon Peninjauan Kembali) sebagaimana dimaksud dalam Tanda Terima tertanggal 13-08-2007;
 - Telah terjadi penyerahan oleh H. Cecep Miharja 30 (tiga puluh) akta Kosong (blangko AJB Kosong) yang ditanda tangani oleh Hj. Jumriah (istri Pemohon Peninjauan Kembali), yang diterima oleh Bambang Suhendra (Turut Termohon Peninjauan Kembali) sebagaimana dimaksud dalam Tanda Terima tertanggal 06-09-2007;
2. Bahwa bukti PK-2A dan PK-2B ini dahulu belum dapat diajukan aslinya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, oleh karena tidak ditemukan ketika pemeriksaan di Pengadilan Negeri Tangerang, Pengadilan Tinggi Banten dan Mahkamah Agung R.I untuk Kasasinya, sehingga menurut Majelis Hakim tidak memenuhi unsur formil sebagai alat bukti, dan baru ditemukan aslinya pada tanggal 02 April 2014, maka dari dan oleh karena itu baru dapat diajukan pada saat Permohonan Peninjauan Kembali ini sebagai *Novum* oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
3. Bahwa terhadap bukti PK-2A dan PK-2B terdapat fakta yang sangat menarik Yang Mulia, terkait dengan *Novum* Ketiga Pemohon Peninjauan kembali yang disebutkan diatas, yaitu sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan jumlah akta kosong (blangko AJB Kosong) yang di tanda tangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Istrinya Hj., Jumriah, jika memang terjadi jual beli sebagaimana yang didalilkan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon

Halaman 113 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



Peninjauan Kembali, maka seharusnya bidang tanah yang diperjual belikan dalam perkara *a quo* adalah berjumlah 78 (tujuh puluh delapan) bidang tanah, namun menurut Pemohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya hanya berjumlah 48 (empat puluh delapan) bidang tanah, dan menurut Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali adalah berjumlah 51 (lima puluh satu), yang menarik adalah mengapa terdapat ketidak sesuaian jumlah akta jual beli dimaksud, berapa dan kemana sisa blangko akta jual beli kosong lainnya, jika dipergunakan maka untuk keperluan apa dipergunakan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali, mengapa sisa akta kosong (blangko akta jual beli kosong) tersebut tidak pernah dikembalikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali jika memang benar menurut Termohon Peninjauan Kembali hanya berjumlah 51 (lima puluh satu);

- Bahwa selanjutnya dari konstruksi atau susunan tanda terima, bahwa jumlah akta kosong (blangko AJB kosong) yang ditandatangani Pemohon Peninjauan Kembali adalah berjumlah 48 (empat puluh delapan) akta kosong (blangko AJB Kosong), dan yang di tanda tangani istri Pemohon Peninjauan Kembali (Hj. Jumriah) adalah berjumlah 30 (tiga puluh akta kosong), tapi ternyata faktanya jumlah Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat ke atas nama Ida Farida yang menjadi objek perkara *a quo* adalah:

- Berjumlah 15 (lima belas) yang ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. Cecep Miharja, yaitu sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli Nomor 746/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil Nomor 5/S I, blok 003 Kohir Nomor 1201, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Aminit
 - Sebelah Utara H. Mariam
 - Sebelah Barat Saluran Air
 - Sebelah Timur Saluran Air
2. Akta Jual Beli Nomor 714/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), persil Nomor 68/D.II, blok 005, Kohir Nomor C.105, dengan batas-



batas atau berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Selatan Abih
- Sebelah Utara Sang Sang
- Sebelah Barat Mursid
- Sebelah Timur Saprudin

3. Akta Jual Beli Nomor 715/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Selatan Koko
- Sebelah Utara Suamah
- Sebelah Barat Emad
- Sebelah Timur H. Cecep Miharja

4. Akta Jual Beli Nomor 717/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir Nomor 1277, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Marsaad
- Sebelah Utara Koko
- Sebelah Barat H. Anang
- Sebelah Timur Marsaad

5. Akta Jual Beli Nomor 713/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir Nomor C. SPPT: 171, AJB Nomor 1200/CKP.Ps/593/94, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suadih
- Sebelah Utara H. Darsa
- Sebelah Barat H. Darsa
- Sebelah Timur Langsam

6. Akta Jual Beli Nomor 712/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil Nomor 49/D III, blok 003, Kohir Nomor 768, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Koko
- Sebelah Utara H. Anang
- Sebelah Barat Aspa Sapiin
- Sebelah Timur Marsaad

7. Akta Jual Beli Nomor 770/2007 tanggal 26 November 2007 untuk



tanah seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga),
Persil Nomor 7/D III, blok 003, Kohir Nomor 194, dengan batas-
batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Arhali/Koko
- Sebelah Utara Wahab/Koko
- Sebelah Barat Amda
- Sebelah Timur Obeng

8. Akta Jual Beli Nomor 710/2007 tanggal 16 November 2007
untuk tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi),
Persil Nomor 40/D.I, blok 005, Kohir Nomor 906, dengan
batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Desa Peusar
- Sebelah Utara Endah
- Sebelah Barat Jalan Setapak
- Sebelah Timur Ayub

9. Akta Jual Beli Nomor 709/2007 tanggal 16 November 2007
untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004,
Kohir Nomor SPPT.0094, AJB Nomor 1328/Cikupa/1995,
dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Ayub
- Sebelah Utara Candra
- Sebelah Barat Selokan Air
- Sebelah Timur Candra

10. Akta Jual Beli Nomor 743/2007 tanggal 21 November 2007
untuk tanah seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh
meter persegi), Persil Nomor 102/D.II, blok 11, Kohir Nomor
C.236, AJB.Nomor 163/Cikupa/99, dengan batas-batas atau
berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Royani
- Sebelah Utara H. Eneng
- Sebelah Barat Koko
- Sebelah Timur Jalan Desa

11. Akta Jual Beli Nomor 744/2007 tanggal 21 November 2007
untuk tanah seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter
persegi), Persil Nomor 7/D III, blok 004, Kohir Nomor 383,
dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara H. Cecep Miharja
 - Sebelah Barat Sae
 - Sebelah Timur H. Cecep Miharja
12. Akta Jual Beli Nomor 745/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Sang Sang
 - Sebelah Utara H. Jumriah/Cecep M
 - Sebelah Barat H. Jumriah/Cecep M
 - Sebelah Timur Amisan
13. Akta Jual Beli Nomor 711/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok bangke, Kohir Nomor SPPT 797, AJB Nomor 436/CIKUPA/1995, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Musa
 - Sebelah Utara H. Cecep Miharja
 - Sebelah Barat H. Cecep Miharja
 - Sebelah Timur H. Cecep Miharja
14. Akta Jual Beli Nomor 771/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7/D III, blok 004, Kohir Nomor C.2052, AJB Nomor 1082/Cikupa/1998, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Rame
 - Sebelah Utara Koko
 - Sebelah Barat Cecep
 - Sebelah Timur Koko
15. Akta Jual Beli Nomor 716/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil Nomor 6/S.II, Kohir Nomor C.1578, AJB Nomor 34/Cikupa/1999, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Karnad
 - Sebelah Utara Suardi
 - Sebelah Barat Rame

Halaman 117 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Timur Suardi
- Berjumlah 33 (tiga puluh tiga) yang ditandatangani oleh Hj. Jumriah (istri Pemohon Peninjauan Kembali), yaitu sebagai berikut:
 1. Akta Jual Beli Nomor 754/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 511/CKP/PS/ 593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah :
 - Sebelah Selatan Marta
 - Sebelah Utara Muhi
 - Sebelah Barat Wahab
 - Sebelah Timur Wahab
 2. Akta Jual Beli Nomor 704/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor 102/D.III, blok Sempur, Kohir Nomor C.1059, AJB Nomor 805/CKP/PS/593/1990, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan H. Idris
 - Sebelah Utara Jalan Desa
 - Sebelah Barat H. Idris
 - Sebelah Timur H. Idris
 3. Akta Jual Beli Nomor 750/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99.B, blok 007, Kohir Nomor C.1830, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Suil
 - Sebelah Utara Sanata
 - Sebelah Barat Jalan Desa
 - Sebelah Timur Ibroh
 4. Akta Jual Beli Nomor 751/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok 004, Kohir Nomor C.1942, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Supena
 - Sebelah Utara Sawinun
 - Sebelah Barat Edih

Halaman 118 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Timur Dulman
- 5. Akta Jual Beli Nomor 768/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.935, AJB Nomor 537/CKP/PS/593/ 1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan H. Arhali/Koko
 - Sebelah Utara Wahab/Koko
 - Sebelah Barat Amda
 - Sebelah Timur Obeng
- 6. Akta Jual Beli Nomor 702/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, AJB Nomor 96/CKP/PS./593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Supi
 - Sebelah Utara Karma
 - Sebelah Barat Supena
 - Sebelah Timur Suha
- 7. Akta Jual Beli Nomor 703/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49/D III, blok 003, Kohir Nomor C.1710, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Seaman Supi
 - Sebelah Utara Sapiin
 - Sebelah Barat Aspa
 - Sebelah Timur Telok
- 8. Akta Jual Beli Nomor 766/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 472/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
 - Sebelah Selatan Nirhan
 - Sebelah Utara Suha
 - Sebelah Barat Edih
 - Sebelah Timur Dulman
- 9. Akta Jual Beli Nomor 707/2007 tanggal 16 November 2007

Halaman 119 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

untuk tanah seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, Kohir Nomor 1290, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Mualip
- Sebelah Utara Mualip
- Sebelah Barat Mualip
- Sebelah Timur Mualip

10. Akta Jual Beli Nomor 767/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Kohir Nomor 1204, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Jalan
- Sebelah Utara Sainin
- Sebelah Barat Rohman/Kuming
- Sebelah Timur Marinan

11. Akta Jual Beli Nomor 700/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.IV, blok Getok, Kohir Nomor: C.SPPT 991, AJB Nomor 1065/CKP/PS/593/ 1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Koko
- Sebelah Utara Sarmadi
- Sebelah Barat Rian
- Sebelah Timur Taman

12. Akta Jual Beli Nomor 708/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 954 m² (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, Kohir Nomor C.1479, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Jalan Desa
- Sebelah Utara Amnasih
- Sebelah Barat H. Abdul Gani
- Sebelah Timur Sanata

13. Akta Jual Beli Nomor 769/2007 tanggal 26 November 2007 untuk tanah seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.734, AJB Nomor 551/CKP/PS/593/ 1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

Halaman 120 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Selatan Sukri
- Sebelah Utara Selokan Air
- Sebelah Barat Tanah milik/ batas Desa
- Sebelah Timur Muklis/Kunang

14. Akta Jual Beli Nomor 701/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 575/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Aminit
- Sebelah Utara Jumriah/Cecep
- Sebelah Barat Selokan Air
- Sebelah Timur Ahmad

15. Akta Jual Beli Nomor 756/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.653 m² (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1496, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Aminah/Basri
- Sebelah Utara H. Muhdini
- Sebelah Barat Ahmad
- Sebelah Timur Ahmad/Sang Sang

16. Akta Jual Beli Nomor 755/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, blok Limus, Kohir Nomor C.1873, AJB Nomor 938/CKP/PS/ 593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Awang/PT.SKL
- Sebelah Utara Kamad
- Sebelah Barat Suraya
- Sebelah Timur Makam

17. Akta Jual Beli Nomor 748/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 510/CKP/PS/593/ 1994, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Aminit
- Sebelah Utara Hj. Jumriah

Halaman 121 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Barat Selokan Air
 - Sebelah Timur Ahman
18. Akta Jual Beli Nomor 749/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1290, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Suwito
 - Sebelah Utara Sipun
 - Sebelah Barat Saluran Air
 - Sebelah Timur Sawinun
19. Akta Jual Beli Nomor 747/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48/S.4, blok Bangke, Kohir Nomor C.1423, AJB Nomor 700/CKP/PSR/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Dulman/Natul
 - Sebelah Utara Kari
 - Sebelah Barat Supi/Adul
 - Sebelah Timur Sulman/Natul
20. Akta Jual Beli Nomor 706/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, AJB Nomor 904/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan PT. SKL
 - Sebelah Utara Marta
 - Sebelah Barat Tanak milik/Jalan Desa
 - Sebelah Timur Mansa
21. Akta Jual Beli Nomor 705/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/S.I, blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.991, AJB Nomor 1064/CKP/PS/593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Sarmadi
 - Sebelah Utara Eneng
 - Sebelah Barat Surya
 - Sebelah Timur Jumriah/Cecep

Halaman 122 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

22. Akta Jual Beli Nomor 698/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 1.291 m² (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil Nomor 118/S.III, blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, AJB Nomor 911/CKP/PS/ 593/1993, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Cak Ceng
 - Sebelah Utara Kosim
 - Sebelah Barat Katung
 - Sebelah Timur Cak Ceng
23. Akta Jual Beli Nomor 699/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.1200, AJB Nomor 1024/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan PT. SKL
 - Sebelah Utara Suraka
 - Sebelah Barat Arsad
 - Sebelah Timur PT. SKL
24. Akta Jual Beli Nomor 697/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 659/CKP/PS/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Jumriah/Asnapi
 - Sebelah Utara H. Rahami
 - Sebelah Barat Ripan
 - Sebelah Timur Asnapi
25. Akta Jual Beli Nomor 696/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, blok 004, Kohir Nomor 1444, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:
- Sebelah Selatan Sukma
 - Sebelah Utara Sara
 - Sebelah Barat Nirhan
 - Sebelah Timur Suganda
26. Akta Jual Beli Nomor 695/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan

Halaman 123 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

enam meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, blok Huni, Kohir Nomor C.1099, AJB Nomor 565/CKP/PS/ 593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Abdul Gani
- Sebelah Utara Halimah
- Sebelah Barat Ahmad Sanusi
- Sebelah Timur Jalan Desa

27. Akta Jual Beli Nomor 694/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.309, AJB Nomor 586/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Darsih
- Sebelah Utara Inem
- Sebelah Barat Jalan Desa
- Sebelah Timur Nurhusein

28. Akta Jual Beli Nomor 693/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok 003, Kohir Nomor C.605, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Darsih
- Sebelah Utara Ratnawi
- Sebelah Barat Nurhusien
- Sebelah Timur Nurhusein

29. Akta Jual Beli Nomor 692/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C. 542, AJB Nomor 1001/CKP/PS/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suarja
- Sebelah Utara Saip
- Sebelah Barat Sarmadi
- Sebelah Timur Mualip

30. Akta Jual Beli Nomor 691/2007 tanggal 16 November 2007 untuk tanah seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.23, AJB Nomor 471/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas

Halaman 124 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan H. Dulgani
- Sebelah Utara Supena
- Sebelah Barat H. Dulgani

31. Sebelah Timur Amnasih Akta Jual Beli Nomor 757/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 625/CKP/PS/593/1992, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Aminit
- Sebelah Utara Emad
- Sebelah Barat Selokan Air
- Sebelah Timur Ahmad

32. Akta Jual Beli Nomor 753/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 653/CKP/PS/593/1991, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Raheni
- Sebelah Utara Sang Sang
- Sebelah Barat Sang Sang
- Sebelah Timur Sang Sang

33. Akta Jual Beli Nomor 752/2007 tanggal 21 November 2007 untuk tanah seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok 004, Kohir Nomor C.1223, dengan batas-batas atau berbatasan dengan tanah:

- Sebelah Selatan Suni
- Sebelah Utara Sukri
- Sebelah Barat Saepudin
- Sebelah Timur Rame

- Bahwa dari konstruksi atau jumlah AJB objek perkara *a quo* yang Penjualnya adalah istri Pemohon Peninjauan Kembali (Hj.Jumriah) diketahui dan ditemukan fakta hukum yang sangat mengejutkan, yang menyatakan bahwasanya telah terdapat ketidaksesuaian jumlah akta kosong (blangko AJB kosong) yang ditandatangani oleh istri Pemohon Peninjauan Kembali yang semula berjumlah 30 (tiga puluh) akta kosong (blangko AJB kosong) berdasarkan tanda terima

Halaman 125 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



tertanggal 06-09-2007, sementara secara realita jumlah AJB objek perkara *a quo* terdapat 33 (tiga puluh tiga) AJB yang ditandatangani istri Pemohon Peninjauan Kembali (Hj. Jumriah), sehubungan dengan fakta hukum tersebut, maka timbul dugaan dan pertanyaan hukum yang bersifat mendasar, yaitu darimana Para Termohon Peninjauan Kembali dan atau Turut Termohon Peninjauan Kembali mendapatkan 3 (tiga) buah akta kosong (blangko AJB kosong) yang ditandatangani istri Pemohon Hj. Jumriah tersebut, apakah terjadi pemalsuan tanda tangan Hj. Jumriah, ataukah terjadi penggunaan sisa akta kosong (blangko AJB kosong) yang ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. Cecep Miharja, oleh karena baru dipergunakan 15 (lima belas) akta kosong (blangko AJB kosong) dari 48 (empat puluh delapan) yang ditandatangani oleh Para Termohon Peninjauan Kembali atau Para Turut Termohon Peninjauan Kembali; Mohon Perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Agung, berdasarkan hal ini telah terjawab pada Novum lainnya yang diberi tanda bukti PK - 3 A, PK - 3 B, PK - 3 C, dan PK - 3 D), dimana tanda tangan penjual pada AJB objek sengketa *a quo* adalah tanda tangan H. Cecep Miharja (terlampir KTP Pemohon dan Istri Pemohon sebagai pembanding tanda tangan, atau perbedaan tanda tangan dimaksud oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung dapat dilihat pada AJB objek sengketa *a quo* atau Surat Kuasa tertanggal 19 Januari 2015 untuk mengajukan Peninjauan Kembali ini), sehingga di duga keras dan beralasan hukum Para bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali telah mempergunakan sisa akta kosong atau blangko AJB kosong yang telah ditanda tangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali), hal mana secara terperinci akan diuraikan pada bagian tersendiri dibawah ini;

- Bahwa selanjutnya timbul lagi pertanyaan hukum yang sangat mendasar, mengapa hal tersebut dilakukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali atau Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, dan pertanyaan ini sudah terjawab Yang Mulia Majelis Hakim Agung, bahwa ternyata pihak Penyidik Polrestro Tangerang Kabupaten telah menemukan penyimpangan hukum tersebut, sehingga hal ini merupakan salah satu bukti untuk menjadikan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali sebagai Tersangka dalam perkara pidana

Halaman 126 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilaporkan Pemohon Peninjauan Kembali dengan dugaan tindak pidana Penggelapan dan atau Memasukkan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan 266 KUHP;

Bahwa jikalau memang benar Para Termohon Peninjauan Kembali telah merasa membeli 48 (empat puluh delapan) bidang tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali, maka mengapa Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, tidak meminta penambahan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) kepada istri Pemohon Peninjauan Kembali (Hj. Jumriah) padahal baik Pemohon maupun istri Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah pindah dari tempat tinggalnya dan sangat mudah untuk ditemui, mengapa Camat Panongan sebagai PPAT yang membuat akta membiarkan terjadinya kesalahan tersebut;

Yang Mulia Majelis Hakim Agung, hal ini adalah merupakan bukti hukum dan fakta nyata tentang niat tidak baik dan rangkaian perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali yang dilakukan secara terstruktur, sistematis dan masif dalam penguasaan terhadap 48 (empat puluh delapan) bidang tanah Pemohon Peninjauan Kembali, Dalam hal mana mereka telah menggunakan segala cara termasuk dengan dugaan pemalsuan tanda tangan istri Pemohon Hj. Jumriah atau dengan menggunakan sisa akta Kosong (blangko AJB Kosong) yang telah ditanda tangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. Cecep Miharja;

Yang Mulia Majelis Hakim Agung, dalam kesempatan ini Pemohon Peninjauan Kembali yang telah di zolimin ini, hanya memohon keadilan melalui upaya hukum Peninjauan Kembali ini, karena Pemohon telah kehilangan tanah milik Pemohon yang diperoleh dengan susah payah dan jerih payah serta pembelannya memiliki latar belakang untuk membantu para pemilik sebelum Pemohon. Pemohon Peninjauan Kembali sebenarnya telah letih untuk mencari keadilan, namun Pemohon merasa dan tetap meyakini bahwa Tuhan Yang Maha Esa akan membantu Pemohon Peninjauan Kembali dan menunjukkan jalan kepada Pemohon, agar Pemohon Peninjauan Kembali mendapatkan keadilan dan terhindar dari

Halaman 127 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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)



penzoliman yang telah dialami Pemohon Peninjauan Kembali sejak tahun 2007 tersebut. Pemohon Peninjauan Kembali sangat ingin mengembalikan/membayar hutang Pemohon sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua milyar empat puluh juta tersebut) kepada Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi dan Pemohon Peninjauan Kembali berharap tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dapat kembali secara utuh dan menyeluruh, namun apa daya ternyata sampai sejauh ini Tuhan Yang Maha Esa belum memberikan kesempatan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk melakukan pembayaran hutang tersebut dan mendapatkan kembali tanah Pemohon. Melalui upaya hukum Peninjauan Kembali yang Pemohon lakukan saat itu, Pemohon Peninjauan Kembali berharap dapat merealisasikannya, semoga Tuhan Yang Maha Esa dapat mendengarkan dan mengabulkan doa dan itikad baik Pemohon Peninjauan Kembali ini;

C. Bukti Baru (Novum) Fotokopi Empat Akta Jual Beli (AJB) Objek Perkara A *Quo*, Yaitu AJB Nomor 691/2007 Tanggal 16 November 2007 (bukti PK-3A), AJB Nomor 698/2007 Tanggal 16 November 2007 (bukti PK-3B), AJB Nomor 766/2007 Tanggal 26 November 2007 (bukti PK-3C), AJB Nomor 704/2007 Tanggal 16 November 2007 (bukti PK-3D);

1. Bahwa bukti ini adalah berupa Keadaan atau Peristiwa yang baru diketahui atau ditemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 03 April 2014, yaitu terdapatnya perbedaan identitas yang tercantum pada bagian depan AJB objek sengketa *a quo* dengan tanda tangan pada bagian akhir, yaitu identitas Penjual tercantum atas nama Hj. Jumriah (istri Pemohon Peninjauan Kembali) sementara tanda tangan yang tertera adalah tanda tangan H. Cecep Miharja (Pemohon Peninjauan Kembali), hal mana terjadi oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali mengalami kendala pada saat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu kurangnya akta kosong/blanko AJB Kosong yang ditanda tangani oleh Hj. Jumriah (istri Pemohon Peninjauan Kembali), karena Hj. Jumriah hanya menandatangani 30 (tiga puluh) akta Kosong/blanko AJB Kosong, sementara yang diperlukan untuk menguasai tanah Pemohon berjumlah 33 (tiga puluh tiga) akta Kosong/blanko AJB Kosong, sehingga mau tidak mau untuk memuluskan niat curangnya agar dapat menguasai tanah Pemohon Peninjauan Kembali, maka Para Termohon Peninjauan Kembali telah



- menggunakan sisa akta Kosong yang telah ditandatangani oleh H. Cecep Miharja (Pemohon Peninjauan Kembali);
2. Bahwa Keadaan atau Peristiwa yang baru diketahui juga merupakan suatu *Novum*, hal mana sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, SH, pada bukunya yang berjudul *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, halaman 369, Penerbit: Sinar Grafika, yang menyatakan: “yang dimaksud dengan *Novum* adalah bukti baru atau keadaan maupun peristiwa baru (*fresh, fact, new point of law*), bukti keadaan atau peristiwa hukum baru tersebut tidak pernah atau belum pernah dikemukakan pada proses persidangan tingkat pertama dan banding”;
 3. Bahwa disamping penggunaan akta kosong secara melawan hukum, bukti ini setidaknya-tidaknya menunjukkan telah terjadinya kesalahan dan cacat materiil pada akta jual beli (AJB) objek perkara *a quo*, sehingga berdasarkan hukum objek perkara *a quo* adalah tidak sah dan cacat hukum. Adapun kesalahan dan kecacatan tersebut adalah di dalam komparasi identitas Penjual nama yang tercantum berbeda dengan tanda tangan yang tertera, dalam hal mana nama yang tercantum adalah nama HJ. JUMRIAH (istri Pemohon Peninjauan Kembali) sementara tanda tangan yang tertera adalah tanda tangan H. Cecep Miharja (Pemohon Peninjauan Kembali);
 4. Bahwa *Novum* ke empat AJB tersebut menunjukkan fakta hukum bahwa pada saat pembuatan objek perkara *a quo* oleh PPAT Camat Panongan (Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Turut Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II /Turut Tergugat I), dilakukan dalam keadaan:
 - Ditandatangani Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya Hj. Jumriah dalam keadaan kosong (hanya berupa akta Kosong/blangko AJB Kosong) untuk keseluruhannya;
 - Penanda tangan objek perkara *a quo* tidak dilakukan dihadapan PPAT Camat Panongan, baik oleh Pemohon Peninjauan Kembali maupun Termohon Peninjauan Kembali Ida Farida;
 - Pencantuman isi dan atau keterangan yang terdapat di dalam AJB objek perkara *a quo* dilakukan setidaknya-tidaknya setelah ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya Hj. Jumriah, oleh karena itu segala isi dan atau keterangan yang terdapat di dalam objek perkara *a quo* seluruhnya adalah palsu dan atau tidak sah secara hukum (cacat hukum), karena tidak memenuhi syarat formil (prosedural)



dan materiil (substansil);

- Pada saat penanda tangan AJB objek perkara *a quo* tidak juga di tanda tangani syarat kelengkapan yang prosedural, yaitu penandatanganan data-data yuridis tanah atau warkah yang sifatnya wajib menurut hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan R.I Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 t
 - entang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga terbukti sah di dalam warkah-warkah yang telah menjadi bukti (vide bukti P-53.b sampai dengan bukti P-92), tidak tertera tanda tangan Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya Hj. Jumriah;
5. Bahwa terjadinya perbedaan antara identitas dengan tanda tangan penjual pada ke empat AJB *Novum* tersebut dipastikan terjadi oleh karena terdapatnya kekurangan akta kosong/blanko AJB kosong yang ditandatangani oleh Hj. Jumriah, dalam hal mana AJB yang dijaminan Pemohon Peninjauan Kembali lebih banyak atas nama istri Pemohon Peninjauan Kembali Hj. Jumriah atau setidaknya-tidaknya berjumlah 33 (tiga puluh tiga) buah AJB, sementara akta kosong yang dipersiapkan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali melalui Turut Termohon Peninjauan Kembali atas nama Bambang Suhendra hanya berjumlah 30 (tiga puluh) sebagaimana ternyata dari bukti baru (*Novum*) tanda terima tertanggal 06-09-2007 (vide bukti PK - 2 B), sehingga mau tidak mau untuk memuluskan niat jahat dan tipu muslihatnya maka Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali mempergunakan akta kosong (blanko AJB kosong) yang ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. Cecep Miharja, sehubungan masih banyak terdapat sisanya karena baru dipergunakan sebanyak 15 (lima belas) akta kosong (blanko AJB kosong);

Bahwa jika memang Para Termohon Peninjauan Kembali telah membeli 48 (empat puluh delapan) bidang tanah objek perkara *a quo* dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya Hj Jumriah, maka sebagai Pembeli yang beritikad baik tidak mungkin kesalahan tersebut dibiarkan saja sampai saat ini oleh Para Termohon Peninjauan Kembali, dan terhadap hal tersebut Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat bahwa pembiaran yang dilakukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali terjadi karena adanya rasa takut mendatangi Pemohon dan istri Pemohon, karena tidak pernah membeli 48 (empat puluh delapan) objek perkara tersebut, yang ada hanya penguasaan secara melawan

Halaman 130 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang dengan memanfaatkan kesempatan dan keadaan yaitu fisik akta jual beli (AJB) milik Pemohon Peninjauan Kembali dan istrinya telah dipegang oleh Termohon Peninjauan Kembali H. Supendi sebagai jaminan hutang sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah), yang merupakan kronologis yang sesungguhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti baru yang diajukan tidak bersifat menentukan karena bukan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa, dengan demikian bukti baru tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 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;
- Bahwa dalam Putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* juga tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan telah terbukti tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang dibeli secara sah dari Hj. Jumriah dan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. CECEP MIHARJA tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **H. CECEP MIHARJA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan

Halaman 131 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016

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

sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 20 September 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H.,M.H, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan Dr. Yakup Ginting.,S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Thomas Tarigan S.H.,M.H Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan S.H.,M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00;
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00;</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00;

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 132 dari 132 Hal. Put. Nomor 411 PK/Pdt/2016