



**PUTUSAN**

Nomor 29 PK/Pdt/2017

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

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

1. **MISNAN Bin SAWANG**, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Kranggan Pasar, RT 004 RW 002 Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna;
2. **JAYA Bin SAWANG**, bertempat tinggal di Kampung Kalimanggis, RT 001 RW 001, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi,

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Lukman Hakim, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Attahiriyah Nomor 20, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015;

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

Lawan

**RASMIN ARITONANG**, bertempat tinggal di Jalan Alternatif Cibubur Nomor 90 RT.002/006 Jatikarya Pondok Gede Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada MH. David Hutajulu, S.H., Advokat, berkantor di Smesco Tower 10<sup>th</sup> FL, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kav.94 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2016; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 436 K/Pdt/2014 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan

*Halaman 1 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/  
Pembanding pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> (yang terdiri dari 7 (tujuh) kavling tanah) yang terletak di Desa Jatikarya Kelurahan Jatisampurna Kecamatan Pondok Gede Kotamadya Bekasi, Jawa Barat berdasarkan Akta Jual Beli pada tahun 1994, yaitu:
  - a. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Juni 1994 antara Jusri Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan;
  - b. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Juni 1994 antara Ny. Enny Umar Diana (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan;
  - c. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Juni 1994 antara Muzahar (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan;
  - d. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Juni 1994 antara Bernadette Pratomo (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan;
  - e. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Juni 1994 antara Elizar Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan;
  - f. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Juni 1994 antara Jusna Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan;
  - g. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Juni 1993 antara Joko Mulyanto (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan;

Bahwa karena ketujuh kavling tersebut satu lokasi dan berbatasan satu sama lain, maka disatukan menjadi satu bidang tanah seluas 3000 m<sup>2</sup>, batas-batasnya sekarang adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan Cempaka;
- Sebelah Barat : Tanah Woe Koen Sem alias Hendra;
- Sebelah Selatan : Tanah Woe Koen sem alias Hendra;
- Sebelah Utara : Jalan makam/tanah masyarakat;

Bahwa batas-batasnya dapat dilihat dengan jelas sesuai dengan gambar peta tanah tersebut;

*Halaman 2 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat membeli ketujuh kavling tersebut dari penjual hak kepemilikannya berdasarkan akta jual beli PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang dibuat oleh Camat dan Notaris, ketujuh akta tersebut yaitu:

- a. Akta Jual Beli Nomor 14/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
- b. Akta Jual Beli Nomor 15/II/Pdg/1980, tanggal 22 Januari 1980, luas tanah 1080 m<sup>2</sup>;
- c. Akta Jual Beli Nomor 16/Pdg/1980, tanggal 22 Januari 1980, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
- d. Akta Jual Beli Nomor 17/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 540 m<sup>2</sup>;
- e. Akta Jual Beli Nomor 018/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
- f. Akta Jual Beli Nomor 191PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
- g. Akta Jual Beli Nomor 3028/IX/JB/1983, tanggal 20 Agustus 1983, luas tanah 300 m<sup>2</sup>.

3. Bahwa Penggugat sejak membeli tanah tersebut di atas langsung menguasainya yang kemudian Penggugat menyewakan kepada Sdr. Heriyanto BS pada tanggal 1 November 2002 sampai tanggal 01 November 2004, diperpanjang lagi sampai November tahun 2006, yang dijadikan pangkalan minyak oil, setelah berakhir sewa menyewa dengan Sdr. Heriyanto kemudian disewakan lagi kepada Ny. Hj. Diana Dewi, S.E., selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 20 Juli 2007 berakhir sampai tanggal 20 Juli 2012, yang dipergunakan sebagai tempat penyimpanan daging sapi dari Australia;

4. Bahwa di atas sebidang tanah tersebut sudah dibangun rumah permanen ukuran panjang 8 meter lebar 5 meter, bangunan gudang permanen berukuran panjang 20 meter lebar 10 meter dan tanahnya dikelilingi pagar tembok setinggi 2 meter, panjang keseluruhan 125 m<sup>2</sup>;

5. Bahwa pada waktu Penggugat membangun rumah, gudang dan pagar dari tembok tidak ada yang keberatan, sudah kurang lebih 16 tahun;

6. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2011 pukul 11.00 WIB Penggugat sangat terkejut dengan datangnya dari Jurusita Pengadilan dan bagian pengukuran hendak mengukur tanahnya, Penggugat melarang karena selama ini tidak pernah berperkaranya kepada siapapun, kemudian setelah Penggugat meninggalkan lokasi, Jurusita Dasiran dari Pengadilan Negeri Kota Bekasi

Halaman 3 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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

bersama-sama dengan Jafar dari bagian pengukuran BPN Kota Bekasi, masuk ke dalam lokasi melakukan pengukuran tanpa sepengetahuan Penggugat;

7. Bahwa menurut Dasiran Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi pada tahun 2005 sudah diletakkan sita jaminan (CB) Nomor 40/CB/2005/274/Pdt.G/2005/PN BKS., sehubungan dengan perkara Nomor 274/Pdt.G/2005/ PN Bks., (Misnan, Jaya Bin Sawang melawan Woe Koen Sem alias Hendra, Dkk) dan sekarang sudah berkekuatan hukum tetap, pada waktu pelaksanaan sita jaminan di lapangan tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah, sehingga dengan seenaknya Tergugat menunjukkan batas-batas tanah, hal ini jelas kelihatan jika dikaitkan dengan gugatan Para Penggugat pada poin 5, menyatakan Tanah Girik C 350 seluas 3800 m2 tersebut dikuasai secara fisik seluruhnya oleh Tergugat (Woe Koen Sem alias Hendra) dengan cara membangun pagar tembok di sekeliling tanah Girik C 350 tersebut dan sampai sekarangpun setelah dirobohkan masih jelas kelihatan bekas tembok masing-masing yang memisahkan tanah Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Termohon Sita Eksekusi. Dan kenyataannya Termohon Eksekusi tidak pernah menguasai tanah Penggugat;

8. Bahwa Tergugat (Jaya Bin Sawang) sebagai satu-satunya penunjuk batas - batas objek perkara tidak bisa dipercaya seratus persen, hal ini dapat dibuktikan karena Tergugat I sudah dijatuhi hukuman pidana penjara 1 tahun dan Tergugat II 6 bulan pidana penjara karena terbukti bersalah memberikan keterangan palsu untuk menjual objek perkara padahal tanah tersebut sudah pernah dijual kepada orang lain, maka sangat jelas kelihatan kecurangannya/kelicikannya;

9. Bahwa dalam perkara Nomor 274/Pdt.G/2005/PN Bks., yang telah diletakkan sita jaminan (CB), yang berperkara adalah antara Misnan dan Jaya Sawang (Penggugat) melawan Woe Koen Sem alias Hendra (Tergugat) dan Penggugat bukan sebagai pihak dalam perkara tersebut tetapi ikut tanahnya seluas 3000 m<sup>2</sup> yang dijadikan sebagai sita jaminan tanpa sepengetahuan Penggugat, maka jelas perbuatan ini sewenang-wenang dan pelanggaran hukum;

10. Bahwa sudah jelas menurut tata tertib beracara yang benar dan baik, suatu perkara yang berlangsung diantara Para Tergugat melawan Termohon Sita Eksekusi tidak boleh membawa kerugian terhadap pihak ke

Halaman 4 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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

tiga (Penggugat) yang tidak ikut digugat sebagai pihak dalam perkara Nomor 274/Pdt.G/2005/PN Bks;

11. Bahwa yang terjadi sekarang adalah justru harta milik Penggugat yang dijadikan sebagai sita eksekusi yang dimohonkan Para Tergugat padahal sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara Nomor 274/Pdt.G/ 2005/PN Bks;

12. Bahwa perkara *a quo* Majelis Hakim kurang hati-hati meletakkan sita jaminan hanya membaca surat permohonan sita dari Para Tergugat sudah dikabulkan, seharusnya sebelum penetapan sita jaminan dikeluarkan Majelis hakim lebih dahulu melakukan sidang pemeriksaan setempat (PS) khususnya mengenai sengketa tanah supaya tidak menimbulkan kerugian kepada orang lain menurut (Surat Edaran Mahkamah Agung RI), tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut;

13. Bahwa Penggugat telah mengajukan surat keberatan/perlindungan hukum dan mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) di Pengadilan Negeri Bekasi, terdaftar dalam perkara perdata Nomor 210/Pdt.Plw/2011/PN Bks., tanggal 12 Maret 2011. Pemanggilan Sidang pertama pada hari Selasa 31 Juni 2011 Para Tergugat tidak hadir, dipanggil lagi sidang pada tanggal 12 Juli 2011 para Tergugat juga tidak hadir dan kemudian dipanggil sidang pada tanggal 26 Juli 2011 Para pihak hadir;

14. Bahwa karena keberatan dan gugatan perlawanan Penggugat tidak ditanggapi oleh Pengadilan Negeri Bekasi dan tetap melaksanakan eksekusi penyerahan dan pengosongan pada tanggal 20 Juli 2011, karena gugatan perlawanan belum pernah disidangkan/diperiksa, sedangkan eksekusi penyerahan dan pengosongan telah dilaksanakan, maka pada tanggal 6 Agustus 2011 Penggugat mencabut gugatan perlawanan tersebut;

15. Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi penyerahan dan pengosongan, Penggugat telah berusaha dengan segala upaya menggagalkan eksekusi, menunjukkan bukti-bukti kepemilikan untuk meyakinkan Dasiran Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi tanah yang hendak dieksekusi adalah objeknya salah/keliru. Setelah Jurusita membacakan penetapan eksekusi penyerahan dan pengosongan dengan merasa tidak bersalah para Tergugat melalui Pengacaranya memakai alat penghancur satu unit bulldozer menghancurkan seluruh pagar sepanjang 125 meter tinggi 2 meter yang terbuat dari tembok beton, satu unit bangunan rumah permanen ukuran panjang 8 meter, lebar 5 meter dan satu unit bangunan gudang permanen ukuran panjang 20 meter lebar 10 meter;

Halaman 5 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017





16. Bahwa setelah eksekusi penyerahan dan pengosongan dilaksanakan ada keanehan/kejanggalan bangunan ruko dan tanahnya milik Termohon Eksekusi (Woe Koen Sem Alias Hendra) tidak diganggu sama sekali padahal jelas diuraikan dalam gugatan Para Tergugat (perkara Nomor 274.G/2005/PN Bks., pada halaman 2 poin 5, menyatakan tanah seluas kurang lebih 3.800.m<sup>2</sup> dikuasai seluruhnya oleh Termohon eksekusi dengan cara membangun pagar disekeliling tanah Girik C.350 tersebut dan juga pada halaman 3 poin 6 menyatakan Woe Koen Sem telah membangun rumah toko (ruko) di atas sebagian tanah girik C.350 yang letaknya di sebelah selatan menghadap jalan alternatif;

17. Bahwa melihat keanehan/kejanggalan ini Penggugat melakukan pengukuran seluruh tanah perkara ternyata kurang lebih 6000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi), Tanah yang dikuasai oleh Termohon Eksekusi kurang lebih 3477,39 m<sup>2</sup>, berarti kekurangannya seluas 322,61 m<sup>2</sup> untuk jumlah 3.800 m<sup>2</sup> sesuai dengan Girik C.350. Jadi tanah yang dikuasai oleh Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Termohon Eksekusi jelas dipisahkan oleh pagar pembatas yang terbuat dan tembok beton setinggi 2 meter, maka tanah milik Penggugat yang dieksekusi adalah salah/keliru;

18. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang salah/keliru mengakui tanah Penggugat miliknya dan melakukan pengrusakan adalah jelas perbuatan sewenang-wenang dan merupakan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian besar, baik kerugian materil maupun kerugian immateriil, karenanya berhak menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materil maupun immateriil secara tunai dan sekaligus, dengan perincian sebagai berikut:

Ganti Rugi Materiiil:

- Satu unit bangunan rumah permanen ukuran 5 m x 8 m seharga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Satu unit bangunan gudang permanen ukuran 10 m x 20 m, seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Tembok beton setinggi 2 meter, panjang 125 m, seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Jadi jumlah keseluruhan dari kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sampai gugatan ini diajukan adalah sejumlah Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah);

Ganti Rugi Immateriil;



Atas kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Para Tergugat yang sewenang-wenang mengakui milik Penggugat sebagai miliknya dan melakukan pengrusakan yang tidak mempunyai alasan hukum tersebut, Penggugat telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan rusaknya nama baik, yang pada kenyataannya tidak dapat dinilai dengan apapun, namun dalam hal perkara ini Penggugat akan menentukan suatu nilai untuk itu, yaitu Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dikemudian hari tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), maka sangat beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Para Tergugat. Hal ini akan dimohonkan secara tersendiri oleh Penggugat setelah mengetahui dengan pasti harta milik Para Tergugat;

21. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat (objek perkara) telah dikuasai oleh Para Tergugat untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan yaitu memindahkan hak kepemilikan kepada pihak ketiga mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

22. Bahwa mengingat objek sengketa adalah benda tidak bergerak dan untuk memperjelas letak, batas-batas tanah milik Penggugat serta menghindari terjadinya kesalahan dalam penentuan batas-batas tanah milik Penggugat, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini terlebih dahulu melakukan pemeriksaan setempat di lapangan (*plaatsopneming en onderzoek*) terhadap objek sengketa pada waktu yang ditentukan oleh Majelis Hakim;

**Dalam Provisi:**

23. Bahwa untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan yang akan menimbulkan kerugian yang lebih besar pada Penggugat mohon pada Majelis hakim Pengadilan Negeri Bekasi agar selama proses persidangan perkara ini berlangsung dapat menjatuhkan putusan provisi sebagai berikut:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat, untuk tidak melakukan segala kegiatan apapun di atas tanah objek perkara sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak memindahkan hak kepemilikan kepada pihak ketiga;



3. Menyatakan putusan dalam provisi dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

4. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari sejak lalai melaksanakan putusan provisi ini;

5. Bahwa gugatan Penggugat mi didasarkan pada fakta yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal akan kebenarannya, karenanya adalah wajar apabila gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan dinyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat, untuk tidak melakukan segala kegiatan di atas tanah objek perkara sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak memindahkan hak kepemilikan kepada pihak ketiga;
4. Bahwa untuk mencegah para Tergugat lalai, atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari sejak lalai melaksanakan putusan provisi ini;
5. Menyatakan putusan dalam provisi dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, Banding, maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta jual beli PPAT oleh Camat dan Notaris, yaitu:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Jual Beli Nomor 14/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 15/I/Pdg/1980, tanggal 22 Januari 1980, luas tanah 1080 m<sup>2</sup>;
  - c. Akta Jual Beli Nomor 16/Pdg/1980, tanggal 22 Januari 1980, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - d. Akta Jual Beli Nomor 17/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 540 m<sup>2</sup>;
  - e. Akta Jual Beli Nomor 018/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - f. Akta Jual Beli Nomor 191PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - g. Akta Jual Beli Nomor 3028/IX/JB/1983, tanggal 20 Agustus 1983, luas tanah 300 m<sup>2</sup>.
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta perjanjian jual beli dan kwitansi pembayaran pelunasan, yaitu:
- a. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Jusri Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - b. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Ny. Enny Umardiana (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 1080 m<sup>2</sup>;
  - c. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Muzahar (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan m<sup>2</sup>, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - d. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Bernadette Pratomo (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 540 m<sup>2</sup>;
  - e. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Elizer Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - f. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Jusna Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - g. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 juni 1993 antara Joko Mulyanto (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 300 m<sup>2</sup>;

Halaman 9 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> yang terdiri dari tujuh kavling berdasarkan surat jual beli, yang terletak di Desa Jatikarya (d/h Kelurahan Jati Sampurna Kecamatan Pondok Gede, Kotamadya Bekasi, Jawa Barat, batas-batasnya sekarang sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan Cempaka;
- Sebelah Barat : Tanah Woe koen Sem Alias Hendra;
- Sebelah Setatan : Tanah Woe Koen Sem Alias Hendra;
- Sebelah Utara : Jalan Makam/Tanah masyarakat;

7. Menghukum Para Tergugat atau setiap orang maupun badan hukum yang mendapatkan hak dan padanya untuk menyerahkan seluruh objek perkara (petitum Nomor 5 di atas) kepada Penggugat sekaligus, dalam keadaan baik, bersih dan kosong dengan tanpa syarat apapun;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materil maupun Immateriil kepada Penggugat sebesar:

- Kerugian materil sebesar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah);
- Kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Jadi total keseluruhan ganti rugi materil dan ganti rugi immateriil sebesar Rp5.430.000.000,00 (lima miliar empat ratus tiga puluh juta rupiah);

9. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 64/EKS/2010/PN BKS., tanggal 15 Maret 2011 dan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 40/CB/2005/274/Pdt.G/2005/ PN BKS., tanggal 13 Oktober 2005 tidak sah dan tidak berharga;

10. Memerintahkan mengangkat dan atau membatalkan Penetapan Penyerahan dan Pengosongan Eksekusi Nomor 64/EKS/2010/PN BKS., tanggal 20 Juli 2011 dan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 40/CB/2005/274/Pdt.G/2005/PN BKS., tanggal 13 Oktober 2005;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan ini;

12. Menetapkan dan menghukum Para Tergugat untuk patuh dan melaksanakan isi putusan ini;

13. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Halaman 10 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi *Plurium Litis Consortium*:

1. Gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak ikut menggugat/tidak turut menggugat para pemilik tanah asal pembelian yang berasal dan, sebagai berikut:

1. Jusri Darwis selaku Penjual asal dan Penggugat selaku Pembeli dengan tujuan agar terungkap asal/dasar tanah seluas 270 m<sup>2</sup> dari Jusri Darwis;

2. Ny. Enny Umardiana selaku Penjual asal dan Penggugat selaku Pembeli, dengan tujuan agar terungkap asal/dasar tanah seluas 1080 m<sup>2</sup> dari Ny. Enny Umardiana;

3. Muzahar selaku Penjual asal dan Penggugat selaku Pembeli dengan tujuan agar terungkap asal/dasar tanah seluas 270 m<sup>2</sup> dari Muzahar;

4. Bernadette Pratomo selaku Penjual asal dan Penggugat selaku Pembeli dengan tujuan agar terungkap asal/dasar tanah seluas 540 m<sup>2</sup> dari Bernadette Pratomo;

5. Elizer Darwis selaku Penjual asal dan Penggugat selaku Pembeli dengan tujuan agar terungkap asal/dasar tanah seluas 270 m<sup>2</sup> dari Elizer Darwis;

6. Jusna Darwis selaku Penjual asal dan Penggugat selaku Pembeli atas tanah dengan tujuan agar terungkap asal/dasar tanah seluas 270 m<sup>2</sup> dari Junjian Jual Belisna Darwis;

7. Joko Mulyanto selaku Penjual Asal dan Penggugat selaku Pembeli; dengan tujuan agar terungkap asal/dasar tanah seluas 300 m<sup>2</sup> dari Joko Mulyanto;

2. Bahwa, Penggugat tidak berkapasitas dan/atau berkualitas sebagai Penggugat dengan menyatakan tanah-tanah *a quo* adalah milik Penggugat, yang hanya berdasarkan surat perjanjian jual beli surat perjanjian jual beli saja yang belum ada penyerahan hanya (*levering*) nya dari pemilik asal

Halaman 11 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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)



kepada Penggugat sebagaimana jual beli yang diatur dalam ketentuan dan/atau undang-undang;

3. Bahwa, batas-batas tanah dan asal tanah baik girik/sertifikat dari masing-masing tanah sebagaimana termuat dalam surat perjanjian jual beli yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, *quod non* tidak jelas, dan hanya mendalilkan/menyatakan secara gamblang dan sembarangan saja, "bahwa karena ketujuh kaveling tersebut satu lokasi dan berbatasan satu sama lain maka di satukan menjadi satu bidang...";

4. Bahwa, kepemilikan Penggugat atas tanah yang digugat Penggugat juga tidak jelas, karena pada nomor/butir 1 gugatan Penggugat mendalilkan kepemilikan Penggugat atas tanah *a quo* adalah berdasarkan surat perjanjian jual beli mulai dari huruf a sampai dengan huruf g, sedangkan pada nomor/butir 2 gugatan Penggugat menyatakan kepemilikan Penggugat atas tanah *aquo* berdasarkan akta jual beli PPAT Camat dan Notaris mulai huruf a sampai dengan huruf g;

5. Bahwa gugatan Penggugat juga tidak jelas apakah tanah-tanah *a quo* sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya adalah milik pribadi Penggugat ataukah milik CV Govasi Nusantara, karena dalam gugatan Penggugat menyatakan dirinya sebagai Direktur CV Govasi Nusantara;

**Gugatan Obscur Libel:**

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat *obscur libel* tidak jelas/kabur karena alasan-alasan dalam posita dengan permintaan dalam petitumnya saling bertentangan, yaitu dalam positanya tidak ada dalil yang menyatakan tidak sah dan tidak berharga "Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 64/EKS/2010/PN BKS., tanggal 15 Maret 2011" dan "Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 401CB12005/274/Pdt.G/2005/PN BKS., tanggal 13 Oktober 2005", akan tetapi dalam petitumnya meminta menyatakan "Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 64/EKS/2011/PN BKS., tanggal 15 Maret 2011 dan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 401CB/2005/274/Pdt.G/2005/PN BKS., tanggal 13 Oktober 2005 tidak sah dan tidak berharga;

2. Bahwa Penggugat mengemukakan dasar dan alasan dalam gugatan bukan merupakan dalil-dalil gugatan, tetapi gugatannya mengemukakan alasan dalil-dalil dalam perkara perlawanan perkara bantahan terhadap penetapan sita eksekusi dan sita jaminan. Padahal pelaksanaan "Penetapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 40/CB/2005/274/Pdt.G/2005/PN BKS., tanggal 13 Oktober 2005 dan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 64/EKS/2011/PN BKS., tanggal 15 Maret 2011" telah dilakukan pelaksanaan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan Penyerahan Nomor 64/EKS/2011/PN BKS., tanggal 20 Juli 2011. Maka, pada akhirnya jelas dan tak terbantahkan posita gugatannya saling bertentangan dengan petitumnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa atas dasar dan alasan hukum bahwa Penggugat telah secara sewenang-wenang tanpa hak telah menyewakan tanah Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2002 sampai dengan adanya eksekusi pengosongan terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2011, yaitu kurang lebih 9 tahun, maka ganti rugi materiel jika diperhitungkan dengan uang sewa per tahun sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) x 9 tahun = Rp3.150.000.000,00 (tiga miliar seratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa atas adanya rekayasa sejak tahun 2005 s/d perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan menimbulkan luka psikis terhadap Tergugat I dan Tergugat II, maka diperhitungkan sebagai ganti rugi materiel jika dapat diperhitungkan dengan uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
3. Bahwa atas dasar telah secara sewenang-wenang tanpa hak telah menyewakan tanah Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2002 sampai dengan adanya eksekusi pengosongan terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2011, yaitu kurang lebih 9 tahun, maka dimintakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
5. Menghukum Para Tergugat untuk patuh dan melaksanakan isi putusan ini;
6. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoebaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah secara sewenang-wenang tanpa hak telah menyewakan tanah Para Tergugat;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas kesewenang-wenangannya;
3. Menghukum membayar ganti rugi atas kesewenang-wenangannya menggunakan tanah Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejak tahun 2002 sampai dengan adanya eksekusi pengosongan terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2011, yaitu kurang lebih 9 tahun, maka ganti rugi materil jika diperhitungkan dengan uang sewa per tahun sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) x 9 tahun = Rp3.150.000.000,00 (tiga miliar seratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas adanya rekayasa sejak tahun 2005 s/d perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan menimbulkan luka psikis terhadap Tergugat I dan Tergugat II, maka diperhitungkan sebagai ganti rugi immateril jika dapat diperhitungkan dengan uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas dasar telah secara sewenang-wenang tanpa hak telah menyewakan tanah Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2002 sampai dengan adanya eksekusi pengosongan terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2011, yaitu kurang lebih 9 tahun, maka dimintakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk patuh dan melaksanakan isi putusan ini;
7. Menyatakan putusan rekonvensi atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voebaar bij voorraad*);

Dan/atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 329/Pdt.G/2011/PN Bks., tanggal 8 Mei 2012 adalah sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Halaman 14 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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)

Halaman 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

## Dalam Pokok Perkara:

### Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara sebesar Rp1.166.000,00 (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

### Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

### Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 493/PDT/2012/PT Bks., tanggal 15 Februari 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 08 Mei 2012 Nomor 329/Pdt.G/2011/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

### Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat/Pembanding seluruhnya;

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II;

### Dalam Pokok Perkara:

#### Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta jual beli PPAT oleh Camat dan Notaris, yaitu:
  - a. Akta Jual Beli Nomor 14/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 15/JPdg/1980, tanggal 22 Januari 1980, luas tanah 1080 m<sup>2</sup>;
  - c. Akta Jual Beli Nomor 16/Pdg/1980, tanggal 22 Januari 1980, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;

Halaman 15 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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

- d. Akta Jual Beli Nomor 17/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 540 m<sup>2</sup>;
  - e. Akta Jual Beli Nomor 018/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - f. Akta Jual Beli Nomor 191/PPAT/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - g. Akta Jual Beli Nomor 3028/IX/JB/1983, tanggal 20 Agustus 1983, luas tanah 300 m<sup>2</sup>.
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta perjanjian jual beli dan kwitansi pembayaran pelunasan, yaitu:
- a. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Jusri Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - b. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Ny. Enny Umardiana (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 1080 m<sup>2</sup>;
  - c. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Muzahar (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan m<sup>2</sup>, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - d. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Bernadette Pratomo (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 540 m<sup>2</sup>;
  - e. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Elizer Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - f. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1994 antara Jusna Darwis (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli) dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
  - g. Surat Perjanjian Jual Beli di atas kertas segel tanggal 15 Juni 1993 antara Joko Mulyanto (Penjual) dengan Rasmin Aritonang (Pembeli), dan kwitansi pembayaran uang pelunasan, luas tanah 300 m<sup>2</sup>;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> yang terdiri dari tujuh kavling berdasarkan surat jual beli, yang terletak di Desa Jatikarya (d/h Kelurahan Jati Sampurna Kecamatan Pondok Gede, Kotamadya Bekasi, Jawa-Barat, batas-batasnya sekarang sebagai berikut:
- Sebelah Timur : Man Cempaka;

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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 : Tanah Woe Koen Sem Alias Hendra;
- Sebelah Selatan : Tanah Woe Koen Sem Alias Hendra;
- Sebelah Utara : Jalan makam/tanah masyarakat;

6. Menghukum Para Tergugat atau setiap orang maupun badan hukum yang mendapatkan hak dan padanya untuk menyerahkan seluruh objek perkara petitum Nomor 5 di atas) kepada Penggugat sekaligus, dalam keadaan baik, bersih dan kosong dengan tanpa syarat apapun;

7. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 64/EKS/2010/PN BKS., tanggal 15 Maret 2011 dan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 40/CB/2005/274/Pdt.G/2005/PN Bks., tanggal 13 Oktober 2005 tidak sah dan tidak berharga;

8. Memerintahkan mengangkat dan atau membatalkan Penetapan Penyerahan dan Pengosongan Eksekusi Nomor 64/EKS/2010/PN BKS., tanggal 20 Juli 2011 dan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 40/CB/2005/274/Pdt.G/2005/PN BKS., tanggal 13 Oktober 2005;

9. Menetapkan dan menghukum Para Tergugat untuk patuh dan melaksanakan isi putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/ Terbanding I dan II membayar secara tanggung renteng biaya perkara 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 436 K/Pdt/2014 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **MISNAN BIN SAWANG** dan Pemohon Kasasi II **JAYA BIN SAWANG** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Terbanding I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI 436 K/Pdt/2014 tanggal 27 Agustus 2014 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat /Para Terbanding pada tanggal 17 November 2015 kemudian terhadapnya Para Pemohon

Halaman 17 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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

Kasasi/Para Tergugat /Para Terbanding, melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015, mengajukan permohonan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 24 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 329/Pdt.G/2011/PN Bks., *juncto* Nomor 493/Pdt.G/2012/PT Bdg, *juncto* Nomor 436 K/Pdt/2014 *juncto* Nomor 10/Akta.PK/Pdt/2016/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2016 pada hari itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 September 2016 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 6 Oktober 2016;

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bukti Baru (*Novum*) Dalam Perkara *A quo*;

a. Bahwa Pemohon Peninjaun Kembali telah menemukan adanya bukti baru (*novum*) dalam perkara *a quo*, yakni sebagai berikut:

1) *Novum* ke-1 Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 22/Eks.G/2015/PN BKS., tanggal 30 September 2015;

a) Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 22/Eks.G/2015/PN BKS., tersebut, merupakan bukti baru (*novum*) mengingat bukti tersebut dalam perkara *a quo* belum pernah diajukan baik dalam tingkat pertama, banding maupun kasasi;

b) Bahwa *novum* ke-1 tersebut telah menyebutkan adanya penetapan eksekusi pemulihan atas tanah Adat Girik C.350 a/n Maran Bin Ain seluas 3.800 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Jati Sampurna (dh Kelurahan Jati Karya) Kecamatan Jati Sampurna (dh Kecamatan Pondok Gede);

Halaman 18 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017





- c) Bahwa sebelum Para Pemohon Peninjauan Kembali berperkara dengan Termohon Peninjauan Kembali, Pemohon Peninjauan Kembali pernah mengajukan gugatan terhadap Woe Koen Sem alias Hendra dalam Perkara Nomor 274/Pdt.G/2005/PN BKS., *juncto* Nomor 394/Pdt/2006/PT BDG., *juncto* Nomor 355/K/Pdt/2008 dengan alasan gugatan bahwa tanah Girik C.350 milik Para Pemohon Peninjauan Kembali dikuasai seluruhnya oleh Woe Koen Sem alias Hendra, padahal beliau hanya memiliki sebagian kecil saja dari tanah Girik C.350;
- d) Bahwa selanjutnya dalam proses perkara tersebut, perkara tersebut Pengadilan Tk.I Negeri Bekasi telah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan Nomor 40/CB/2005/274/PDT.G/ 2005/PN BKS., pada tanggal 13 Oktober 2005 terhadap Girik C.350 dan selanjutnya dikarenakan terus berproses s/d tingkat Mahkamah Agung, maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 355/K/Pdt/2008, tanah Girik C.350 tersebut dieksekusi Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 64/Eks.G/2010/PN BKS., tanggal 13 Juli 2011;
- e) Bahwa kemudian Woe Koen Sem alias Hendra mengajukan permohonan peninjauan kembali dan Mahkamah Agung RI pun telah mengabulkannya dan sehingga Pengadilan Negeri Bekasi pun menerbitkan Penetapan Nomor 22/Eks.G/2015/PN BKS., tanggal 30 September 2015 untuk memulihkan eksekusi yang pernah dilakukan Pengadilan Negeri Bekasi dengan penetapan Nomor 64/Eks.G/2010/PN BKS., tanggal 13 Juli 2011 tersebut;
- f) Bahwa bukti *novum* ke-1 tersebut telah jelas-jelas menerangkan bahwa eksekusi pemulihan atas eksekusi terdahulu di dalam Girik C.350, sehingga dengan terbukti secara yuridis bahwa tanah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bekasi bukanlah milik Termohon Peninjauan Kembali;
- g) Kesimpulan:  
Bahwa bila dibandingkan, bukti AJB (Akte Jual Beli) milik Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya (vide bukti P.13, P.14, P.18, P.19; bukti P.10, P.11 bukti P.22) dengan *novum* ke-1;
- h) Maka kesimpulannya sebagai berikut:
- Bahwa objek tanah, yang disengketakan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan Woe Koen Sem alias Hendra,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak Sita Jaminan (*vide* Penetapan Nomor 40/CB/2005/274/PDT.G/2005/PN BKS., tanggal 13 Oktober 2005) sampai dengan eksekusi pengosongan (*vide* Penetapan Nomor 64/Eks.G/2010/PN BKS., tanggal 13 Juli 2011) sampai dengan Eksekusi Pemulihan (*vide* Penetapan Pengadilan Nomor 22/Eks.G/2015/PN.BKS tanggal 30 September 2015) atas Eksekusi Nomor 64/Eks.G/2010/PN BKS., Tanah Girik C.350 bukan tanah yang diakui milik Termohon Peninjauan Kembali dari Girik C.334 a/n Mari Bin Ain, Girik C.326 a/n Mara Bin Ain, Girik C.662 a/n Amat Bin Kamun sesuai bukti P.13, P.14, P.18, P.19 ; Bukti P.10, P.11 dan Bukti P.22;

2) *Novum* ke-2 Surat Keterangan Nomor 590-76/PDG/XII/2015 tanggal 23 Desember 2015 Dari Kecamatan Pondok Gede, Perihal Penjelasan Transaksi Jual Beli Di atas Tanah Bekas Adat Girik C.350;

a) Bahwa Surat Keterangan dari Kecamatan Pondok Gede Nomor 590-76/PDG/XII/2015 merupakan bukti baru (*novum*) mengingat bukti tersebut dalam perkara *a quo* belum pernah diajukan di muka persidangan baik dalam tingkat pertama, banding maupun kasasi ;

b) Bahwa *Novum* ke-2 tersebut berisikan sebagai berikut :

- Akta Jual Beli Nomor 14/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 15/PPdG/1980, 22 Jan 1980, 1.080 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 16/Pdg/1980, 22 Jan 1980, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 17/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 540 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 18/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 19/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 270 m<sup>2</sup>;

Tidak Terdaftar di Girik C.350,

Sedangkan,

- Akta Jual Beli Nomor 3028/IX/JB/1983, 20/8/1983, 300 m<sup>2</sup>.

Terdaftar a/n Ahmad Bin Kamun;

c) Bahwa pada saat gugatan Pengadilan Negeri Bekasi (tingkat ke-1), Termohon Peninjauan Kembali mengaku memiliki Tanah C.350 berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:

Bukti P.13, P.14, P.18, P.19; Bukti P.10, P.11 dan Bukti P.22;

d) Bahwa Bukti P.13, P.14, P.18, P.19, Bukti P.10, P.11 dan Bukti P.22. Milik Termohon Peninjauan Kembali tersebut secara

Halaman 20 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017



garis besar telah menjelaskan Termohon Peninjauan Kembali memiliki Tanah C.350;

Berdasarkan:

- Akta Jual Beli Nomor 14/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 15/II/Pdg/1980, 22 Jan 1980, 1.080 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 16/Pdg/1980, 22 Jan 1980, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 17/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 540 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 18/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 19/PPAT/1979, 3 Mar 1979, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 3028/IX/JB/1983, 20/8/1983, 300 m<sup>2</sup>;

e) Bahwa untuk memastikan hal tersebut, apakah ke-7 akta jual beli tersebut memang telah terjadi di atas tanah C.350, maka sebelum pemekaran..., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pondok Gede lah yang melakukan pencatatan terhadap seluruh transaksi apapun di atas tanah Jati Sampurna maupun Jati Karya,

f) Bahwa *novum* ke-2 tersebut telah menjelaskan bahwa transaksi AJB milik Termohon Peninjauan Kembali di atas C.350 tidak terdaftar sedangkan salah satunya terdaftar bukan atas nama Termohon Peninjauan Kembali melainkan atas nama Ahmad Kamun;

g) Kesimpulan:

Bahwa bila dibandingkan, bukti AJB (Akta Jual Beli) milik Termohon Peninjauan Kembali dalam Bukti P.13, P.14, P.18, P.19, Bukti P.10, P.11, dan Bukti P.22 dengan *Novum* ke-2:

Maka telah mengungkap kebenaran dalam perkara *a quo*, yakni sebagai berikut:

- Akta Jual Beli Nomor 14/PPAT/1979, 3 Maret 1979, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 15/II/Pdg/1980, 22 Januari 1980, 1.080 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 16/Pdg/1980, 22 Januari 1980, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 17/PPAT/1979, 3 Maret 1979, 540 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 18/PPAT/1979, 3 Maret 1979, 270 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 19/PPAT/1979, 3 Maret 1979, 270 m<sup>2</sup>;



Tidak terdaftar di Girik C 350 hanya Akta Jual Beli Nomor 3028/IX/JB/1983, 20/8/1983, 300 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Amat Bin Kamun dengan Girik C.662;

3) Novum ke-3 Akta Nomor 1 tentang Pernyataan, Notaris Hizmelina, S.H., tanggal 1 Desember 2015;

a) Bahwa Akta Nomor 1 yang dibuat di hadapan Notaris Hizmelina S.H., tersebut pada tanggal 1 Desember 2015, merupakan bukti baru (*novum*) yang belum pernah diajukan di muka persidangan baik dalam tingkat pertama, banding maupun di kasasi;

b) Bahwa akta tersebut berisikan pernyataan dari ahli waris pemilik tanah dan/atau pemilik tanah langsung atas girik-girik sebagai berikut: Girik C.334 a/n Mari Bin Ain, Girik C.326 a/n Mara Bin Ain, Dan Amat Bin Kamun vide Girik C.662;

c) Bahwa girik-girik tersebut di atas, merupakan girik tanah yang turut diakui Termohon Peninjauan Kembali dalam bukti-bukti di gugatannya dalam bukti P.13, P.14, P.18, P.19, bukti P.10, P.11, dan bukti P.22;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Termohon Peninjauan Kembali mengaku memiliki tanah di atas tanah Girik C.350 bukan mengaku di atas tanah: Girik C.334, Girik C.326, Girik C.662;

d) Kesimpulan.

Bahwa bila dibandingkan, bukti AJB (Akta Jual Beli) milik Termohon Peninjauan Kembali dalam: bukti P.13, P.14, P.18, P.19, bukti P.10, P.11, dan bukti P.22 dengan *Novum* ke 3, maka telah mengungkapkan kebenaran dalam perkara *a quo*, yakni sebagai berikut:

1. Pernyataan Ahli waris dari Mari bin Ain Yakni Tn. Samad Bin Kiyung;
2. Beliau sebagai ahli waris dari pemilik Girik C.334;
3. Tanahnya bersebelahan dengan Girik C.350 (milik Pemohon Peninjauan Kembali) yakni pada bagian Utara;
4. Tanahnya tidak berada di dalam Girik C.350;  
Novum ke-3 tersebut telah mematahkan bukti P.13, P.14, P.18, P.19 Termohon Peninjauan Kembali (dalam gugatannya);
5. Pernyataan ahli waris dari Mara bin Ain. Yakni Tn. Niman Bin Sari;
6. Beliau adalah ahli waris dari pemilik Girik C.326;



7. Tanahnya bersebelahan yakni pada bagian utara dengan Girik C.350 (milik Pemohon Peninjauan Kembali) dan bersebelahan dengan Girik C.334;
  8. Tanahnya tidak berada di dalam Girik C.350;  
*Novum* ke-3 tersebut telah mematahkan bukti P.10, 11, Termohon Peninjauan Kembali (dalam gugatannya);
  9. Pernyataan Tn. Amat Bin Kamun yang menyatakan bahwa satu-satunya tanah miliknya berada di Cibubur, berada di Toko Ban Tunas Nirwana bersebelahan Dr. Regina NS sederetan Rumah Makan Ayam Lepas, denah lokasi terlampir pada *novum* 3; (lampiran 1 dan 2);
  10. Tanahnya tidak berada di dalam Girik C.350 dan tanah miliknya berada sangat jauh dari Girik C.350;
  11. *Vide novum* ke-2 di atas (surat penjelasan transaksi jual beli di atas tanah bekas adat Girik C.350 yang dikeluarkan oleh Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Pondok Gede, Bekasi), bahwa tanahnya berada di Girik C.662;  
*Novum* ke-3 tersebut *vide novum* ke 2 telah mematahkan bukti bukti P.2, Termohon Peninjauan Kembali (dalam gugatannya);
2. Kekhilafan nyata dalam dalam *Judex Facti* (tingkat banding) dan dalam *Judex Juris* (tingkat kasasi) Majelis Hakim yang hormati;
- Walaupun Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan memori peninjauan kembali berdasarkan bukti baru (*novum*) tersebut di atas, namun Pemohon Peninjauan Kembali turut menyampaikan kekhilafan dalam pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam putusan terdahulu, yakni sebagai berikut:
- B. Asal usul tanah Termohon Peninjauan Kembali berasal dari Girik C.326, C.334 dan C.662 bukan Girik C.350;
- 1) Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding pada halaman 6 Putusan, menyatakan sebagai berikut:
    - Bahwa bukti-bukti yang menunjukkan tanah milik Termohon eksekusi (Woe Koen Sem alias Hendra) dalam perkara tersebut diatas didasarkan pada Girik C.350 yang semula diukur letter c adalah milik Maran bin Ain;
    - Bahwa Girik C.350 berdasarkan buku desa terdiri dari tanah sawah sisa 1640 m<sup>2</sup> dan tanah kering sisa 1160 m<sup>2</sup> milik Maran bin Ain tahun 1979;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan buku desa pula telah terjadi beberapa kali transaksi jual beli;
  - Bahwa Girik C.326 satu hamparan atas nama Sari bin Awin (4 orang) berdasarkan bukti P.10 dan P.11;
  - Bahwa asal usul sebagian tanah yang dimaksud Pembanding semula Penggugat berasal dari tanah Girik C Nomor 326 dan juga dari tanah Girik C.334;
  - Bahwa menurut keterangan saksi Lurah Jatikarya yang menyatakan bahwa girik C.326 dan Girik C.334 tidak mungkin tumpang tindih dengan girik C.350;
- 2) Bahwa pertimbangan tersebut sama dengan dengan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama (Putusan Pengadilan Negeri Bekasi) pada halaman 31, yang dikutip sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa dari surat bukti P.10, P.11 asal usul sebagian tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya berasal dari Girik C.326 atas nama Mara bin Ain;
  - Menimbang, bahwa dari surat bukti P.13, P.14, P.18, P.19 asal usul sebagian tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya berasal dari Girik 334;
  - Menimbang, bahwa dari surat bukti P.22 asal usul sebagian tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya berasal dari Girik c Nomor 662;
- 3) Bahwa berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tersebut diatas terbukti secara yuridis dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Termohon Peninjauan Kembali terhadap Pemohon Peninjauan Kembali senyatanya salah dan keliru karena asal girik tanah yang dimaksud dalam gugatan Termohon Peninjauan Kembali berbeda dengan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali;
- 4) Bahwa terbukti secara yuridis, asal usul Girik Termohon Peninjauan Kembali tidak sama dengan asal usul Girik Pemohon Peninjauan Kembali dimana asal Girik Termohon Peninjauan Kembali berasal dari Girik C.326, Girik C.334 dan Girik C.662 sedangkan Girik milik Pemohon Peninjauan Kembali berasal dari Girik C.350;
- 5) Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti Putuan *Judex Facti* Tingkat Banding yang diperkuat oleh dalam Tingkat Kasasi telah

Halaman 24 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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

mengandung kesalahan dan kekeliruan dan karenanya putusan tersebut harus dibatalkan;

B. Putusan tingkat banding dan tingkat kasasi telah membatalkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap:

1) Bahwa sebelum Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan terhadap objek tanah *a quo*, Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan gugatan terhadap Woe Koen Sem alias Hendra dalam Perkara Nomor 274/Pdt.G/2005/PN BKS., tanggal 11 Juli 2006 *juncto* Nomor 394/Pdt/2006/PT BDG., tanggal 9 Januari 2007 *juncto* Nomor 355 K/Pdt/ 2008;

2) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemegang hak dan pemilik yang sah atas tanah bekas hak milik adat Girik C 350 a.n. Maran Bin Ain, seluas  $\pm 3.800 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Jatisampurna (dahulu Jatikarya), Kecamatan Jatisampurna (dahulu Kecamatan Pondok Gede), Kota Bekasi, dikenal sebagai Kampung Kranggan RT 02/04, Jalan Alternatif Cibubur, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah ex Girik C 377;
- Sebelah Selatan: tanah ex Girik C 326 dan ex Girik C 334;
- Sebelah Barat : tanah Lioe Tjoe Tjoen;
- Sebelah Timur : Jalan Cempaka;

(Selanjutnya disebut tanah Girik C 350);

3) Bahwa tanah Girik C 350 tersebut diperoleh Para Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan warisan dari almarhum Sawang bin Maran bin Ain sesuai Surat Pernyataan dan Keterangan Waris tanggal Agustus 2003;

4) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali menjual sebagian tanah Girik tersebut  $\pm 420 \text{ m}^2$  kepada Nelson Simanjuntak sesuai AJB Nomor 1549/2924/HTS/IX/IX/90 tanggal 29 September 1990 di hadapan Camat/PPAT Drs. H. Toto Soebekty;

5) Bahwa selanjutnya Nelson Simanjuntak menjual lagi kepada Tumpak Samosir dan selajutnya di jual lagi kepada Woe Koen Sem;

6) Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan tersebut karena Woe Koen Sem telah menguasai tanah seluruh bidang tanah tersebut, padahal Woe Koen Sem hanya memiliki sebagian kecil saja;

Halaman 25 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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)



7) Bahwa perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi tidak dapat dipercaya dan tidak masuk akal putusan perkara *a quo* nyata-nyata telah bertentangan dengan putusan dalam perkara terdahulu, bahkan bisa dikatakan putusan perkara ini telah membatalkan putusan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini merupakan bukti nyata adanya kekeliruan atau kekhilafan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi dalam memutus perkara *a quo*;

C. Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

1) Bahwa sebagaimana Pemohon Peninjauan Kembali uraikan di atas *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah mengakui dan menyatakan dengan tegas dimana berdasarkan surat bukti P.10, P.11 asal usul sebagian tanah yang dimaksud Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya berasal dari Girik C.326 atas nama Mara bin Ain;

2) Bahwa berdasarkan surat bukti P.13, P.14, P.18, P.19 asal usul sebagian tanah yang dimaksud Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya berasal dari Girik 334;

3) Bahwa berdasarkan surat bukti P.22 asal usul sebagian tanah yang dimaksud Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya berasal dari Girik C. Nomor 662;

4) Bahwa faktanya Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik yang sah atas tanah bekas hak milik adat Girik C. 350 a.n. Maran bin Ain, seluas  $\pm 3.800 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Jatisampurna (dahulu Jatikarya), Kecamatan Jatisampurna (dahulu Kecamatan Pondok Gede), Kota Bekasi, dikenal sebagai Kampung Kranggan RT 02/04, Jalan Alternatif Cibubur, Kota Bekasi;

5) Bahwa dalam perkara terdahulu, *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam hal ini Pengadilan Negeri Bekasi telah melakukan sita jaminan atas Girik C.350 dan telah melakukan eksekusi atas tanah Girik C.350 tersebut untuk diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali selaku pihak yang berhak menguasainya;

6) Bahwa Pasal 1365 BW merumuskan perbuatan melawan hukum adalah setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengganti kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut;

7) Bahwa unsur-unsur dari Pasal 1365 BW adalah sebagai berikut:

- Ada perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain melawan undang-undang;
- Melanggar hak subjektif orang lain yaitu hak-hak perorangan dan hak-hak atas harta kekayaan;
- Ada kesalahan (*schuld*) yang dapat berupa kealpaan dan kesengajaan;
- Ada kerugian yang diderita orang lain;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang diderita;

8) Bahwa apabila dicermati dan ditelaah lebih mendalam, senyatanya tidak ada satupun perbuatan Para Pemohon Peninjauan Kembali yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum;

9) Bahwa Pertimbangan dalam putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang dikuatkan dalam Tingkat Kasasi justru memperkuat pertimbangan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dimana Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik yang sah atas Girik C.350;

10) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah melakukan hubungan hukum dalam bentuk apapun terhadap Termohon Peninjauan Kembali, Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah menjual, mengalihkan dan atau memindahtangankan sebagian maupun seluruhnya atas Girik C.350 tersebut;

11) Bahwa dengan demikian, gugatan Termohon Peninjauan Kembali kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali secara yuridis salah alamat sehingga tidak terbukti Para Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan karena bukti-bukti baru yang diajukan tidak memenuhi kriteria sebagai *novum* menurut Undang Undang Mahkamah Agung karena bukti-bukti itu tidak bersifat menentukan;

Bahwa begitu pula alasan peninjauan kembali tentang *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, tidak dapat dibenarkan,

Halaman 27 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017

#### 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

objek sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari Jusri Darwis tanggal 15 Juni 1994 dan objek sengketa bukan bagian dari objek perkara sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: MISNAN BIN SAWANG dan kawan tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. MISNAN BIN SAWANG, 2. JAYA BIN SAWANG** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 25 April 2017, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Halaman 28 dari 28 hal. Put. Nomor 29 PK/Pdt/2017





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

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali .....	Rp2.489.000,00
Jumlah.....	Rp2.500.000,00

**Untuk Salinan**

Mahkamah Agung RI.  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata.

**DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H**  
**Nip. 19630325 198803 1 001**



**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata.**

**DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H**  
**Nip. 19630325 198803 1 001**



Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera