



PUTUSAN
Nomor 598 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUHAMAD ROFI'I**, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Barat Indah, Kav. Nomor 61, Kota Surabaya;
2. **IWAN JUNAIDI**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Nomor 22, Kota Surabaya;
3. **Ir. JUMANTO**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Nomor 28, Kota Surabaya;
4. **SUBANIWOTO**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Kav. Nomor 38, Kota Surabaya;
5. **CHUSNUL HUDA**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Nomor 40, Kota Surabaya;
6. **Ir. MULYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Gading Utara 4, Blok 15, Nomor 3, RT.05 RW.08, Kelurahan Cisaranten, Kecamatan Arcamanik, Kotamadya Bandung;

Seluruhnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Kosdar, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum/Advokat Drs. Kosdar, S.H., & Rekan, berkantor di Perum Pusri Taman Asri, Blok AA-31, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

LINGGARYANTO BUDI UTOMO, bertempat tinggal di Jalan Sukarjo Wiryopranoto, Nomor 25 B, Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Raymond Steven Runtukahu, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Raymond Runtukahu & Associates, berkantor di Jalan Pasar Besar Wetan 34/E,

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



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

Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21
Desember 2018;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **DJUWAI**, bertempat tinggal di Jalan Karah II, Nomor 12,
Kota Surabaya;
2. **AHLI WARIS alm. SUMIATI:**
 1. **SUPARMIN** (suami);
 2. **SUMIRAN** (anak kandung);
 3. **SUATMINAH** (anak kandung);
 4. **ADI RACHMAD** (anak kandung);
 5. **LINA IRAWATI** (anak kandung);
 6. **ARI MAIFAH** (anak kandung);Semuanya bertempat tinggal di Jalan Waru Gunung,
RT.03/RW.01, Kota Surabaya;
3. **PURWATI**, bertempat tinggal di Jalan Karah Kebun Agung,
Nomor 36, Kota Surabaya;
4. **SUMARNI**, bertempat tinggal di Jalan Karah II, Nomor 8,
Kota Surabaya;
5. **DJAIMUN WALUYO, SH., Hum**, bertempat tinggal di Jalan
Kertajaya Raya I Nomor 34 Kota Surabaya;
6. **BUDI SATRIO**, bertempat tinggal di Jalan Rangkah VI/88 C,
Kota Surabaya;
7. **TITIN SUMARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Mojo 3-D/17,
Kota Surabaya;
8. **IDA SRI WAHYUNINGSIH**, bertempat tinggal di Jalan
Kolonel Masturi Km 3, Komplek Griya Asri Cahaya Blok I /
21, Cimahi;
9. **SUPRIYANTO, SH**, bertempat tinggal di Jalan Karah V,
Nomor 11, Kota Surabaya;
10. **KADARISMAN, SH., M.Hum**, bertempat tinggal di Jalan
Pabean Asri C-14, Kabupaten Sidoarjo, Kota Surabaya;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **DWI RETNO SULISTYOWATI**, bertempat tinggal di Dusun Tangunan, RT.08/RW.04, Kelurahan Tangunan, Kecamatan Puri, Kabupaten Mojokerto;
12. **SUYONO**, bertempat tinggal di Jalan Karah I, Nomor 11, Kota Surabaya;
13. **CHAMIM**, bertempat tinggal di Jalan Aspol Ketintang, Blok L, Nomor 16, Kota Surabaya;
14. **RUBIYANTORO**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Kav. Nomor 16, Kota Surabaya;
15. **Dr. ANAS YAMIEN. SPA**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Kav. Nomor 18, Kota Surabaya;
16. **WIDI UTOMO, ST**, bertempat tinggal di Jalan Kalibogor 3/10, Kota Surabaya;
17. **SANTOSO WIDODO**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Nomor 29, Kota Surabaya;
18. **FIRMANIANSYAH S.Kom**, bertempat tinggal di Jalan Karang Menjangan, Nomor 23, Kota Surabaya;
19. **SASMINTO**, bertempat tinggal di Jalan Karah Tama Asri II, Kav. Nomor 36, Kota Surabaya;
20. **TIWI ARDININGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Kebonsari Baru, Nomor 48, Kota Surabaya;
21. **ECHSAN GANI, SE**, bertempat tinggal di Jalan Pakis Gelora 3 / 28, Kota Surabaya;
22. **MUNJANI**, bertempat tinggal di Jalan Granting Baru 2-B, Nomor 43, Kota Surabaya;
23. **AGUS SUGIHARSO**, bertempat tinggal di Jalan Gersikan 4/16-A, Kota Surabaya;
24. **Drs. SIGIT SULAKSONO**, bertempat tinggal di Jalan Simo Gunung Kramat Barat 3A/5, Putat Jaya, Sawahan, Kota Surabaya;

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



25. **KEPALA KELURAHAN KARAH** (yang pada tahun 2002 dijabat oleh MOCH. CHUSNAN), berkedudukan di Kantor Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya;
26. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari, Nomor 60 Surabaya;
27. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D, Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Perjanjian Jual Beli yang dibuat diantara Mochamad Kadir, mantan Carik Desa Karah selaku Penjual yang merupakan kuasa dari pemilik 6 bidang tanah STHM, yakni: (1) Dewi Astika dan Siti Ngaiten, (2) Rijadi B Tamin, (3) Soektro P. Soekisto, (4) Djoewair P. Sri (5) Iksan, Joeniman, Saleh, dan (6) Asmah kepada Letkol Inf. Effendy Soebyantoro selaku Pembeli, demikian seperti ternyata pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 106 dan Akta Kuasa Nomor 107 yang dibuat pada tanggal 25 Maret 1974 di hadapan dan oleh Djoko Soepadmo, S.H, Notaris di Surabaya;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Kompensasi Hutang yang telah dibuat diantara Letkol Inf. Effendy Subyantoro selaku kuasa dari a). Mayjend Mochammad Wijono, BA. b). Prijo Setiawan Effendi qq. PT. Perkebunan Sumberdadi berkedudukan di Desa Sarongan, Kec. Silir Baru, Kab. Banyuwangi, c). Ny. Tien Effendi qq. CV. Marga Teknik berkedudukan di Surabaya, ketiganya selaku Debitur

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Bumi Daya Cabang Surabaya, dengan Soetarno Soedja S.H. yang mewakili atau kuasa dari Bank Bumi Daya Pusat berkedudukan di Jakarta, dalam penyelesaian hutang pihak a, b & c tersebut di atas dengan Bank Bumi Daya Pusat sebagaimana tersebut dalam Akta Kompensasi Hutang Nomor 121, tanggal 19 Juni 1975 yang dibuat di hadapan dan oleh Goesti Djohan Notaris di Surabaya;

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Heru Prajitno, S.H. yang mewakili atau kuasa dari Bank Bumi Daya Pusat di Jakarta sebagai Penjual dengan Drs. H. MARSOESI NITIHARDJO sebagai Pembeli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah, demikian seperti ternyata pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 yang dibuat pada tanggal 7 Maret 1986 di hadapan dan oleh Ny. SOEBAGIO REKSO DIPURO, S.H., Notaris di Surabaya;
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat diantara Drs. MARSOESI NITIHARDJO sebagai pihak yang melepaskan hak atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah dengan Setiawan Chandra yang mewakili Perseroan Terbatas (PT) PERSADA KALPATARU TAMA, Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Surabaya yang menerima pelepasan hak, demikian seperti ternyata pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 57 yang dibuat pada tanggal 20 September 1986 di hadapan dan oleh SUYATI SUBADI, S.H., Notaris di Surabaya;
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Perjanjian Penyelesaian yang dibuat diantara Ny. Janda TAMAH, DJUWAI, Ny. SUMIATI, Ny. PURWATI dan Ny. SUMARNI (ahli waris Almarhum Djoewair P. Sri) dengan Drs. H. Marsoesi Nitihardjo demikian seperti ternyata pada Akta Penyelesaian Nomor 39 yang dibuat pada tanggal 25 September 1993 di hadapan dan oleh TRINING ARISWATI, S.H Notaris di Taman-Sidoarjo;
7. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Pelepasan Hak

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020

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

Atas Tanah yang dibuat diantara PT. PERSADA KALPATARU TAMA, Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Surabaya selaku pihak yang melepaskan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah pada LINGGARYANTO BUDI UTOMO (Penggugat) selaku pihak yang menerima pelepasan hak atas tanah tersebut yang dilakukan di hadapan dan oleh UNTUNG DARMOSOEWITO, S.H Notaris di Surabaya demikian seperti ternyata pada Akta Pelepasan Hak Nomor 16 yang dibuat pada tanggal 8 Januari 1998 di hadapan dan oleh UNTUNG DARMOSOEWITO, S.H. Notaris di Surabaya;

8. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas tanah sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam angka 1 huruf d *juncto* angka 4 surat gugatan ini – tanah yang sama sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah;
9. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV yang dibantu Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat I dalam menduduki secara sepihak (secara paksa) tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah pada tahun 2002, dan kemudian mengkaplingnya menjadi 36 kapling (per-kapling seluas 104 m2) yang kemudian menjualnya secara kaplingan kepada Tergugat VII sampai dengan Tergugat XXX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang merugikan Penggugat, dan karena itu wajib dibebani pembayaran ganti-rugi;
10. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala perjanjian jual beli atau perjanjian apapun atau peralihan hak mengenai objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah yang dibuat sejak tahun 2002 oleh Tergugat I, II, III dan IV melalui Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat VII sampai dengan Tergugat XXX atau kepada siapapun juga;
11. Menghukum para Tergugat dan siapapun juga yang menguasai atau mendapatkan hak dengan cara apapun atas tanah sengketa dimaksud

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah) untuk menyerahkannya kembali kepada Penggugat tanpa syarat, yang jika diperlukan dapat dijalankan dengan upaya paksa dengan bantuan kepolisian dan aparat negara lainnya;

12. Menetapkan bahwa akibat tanah sengketa dimaksud telah dirampas dan diduduki oleh Para Tergugat sejak tahun 2002 secara melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) setiap tahunnya, karena Penggugat tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah sengketa dimaksud untuk pembangunan *real estate* (perumahan);
13. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, karena sejak tahun 2002 Penggugat tidak dapat menikmati dan menggunakan tanah sengketa dimaksud untuk pendirian *real estate*, yang setiap tahunnya sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), atau sejumlah yang pantas menurut majelis hakim secara *ex aequo et bono* berdasarkan rasa keadilan;
14. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan pada objek tanah sengketa dan harta benda milik Para Tergugat, baik berupa barang bergerak maupun benda tetap oleh juru sita Pengadilan Negeri Surabaya adalah sah dan berharga;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini termasuk biaya sita jaminan dan biaya eksekusi putusan perkara ini;
16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) pada Penggugat atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini yang ditetapkan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
17. Menyatakan bahwa pencabutan Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah hanya dapat dilakukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III bilamana hak kepemilikan atas tanah sengketa dimaksud (Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah) sudah dinyatakan merupakan milik sah

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020

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)



Tergugat I sampai dengan Tergugat XXX, dengan memperoleh putusan Hakim dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum, banding, kasasi atau adanya perlawanan atau *verzet* dari pihak lain;

Atau:

Pengadilan Negeri Surabaya mengambil putusan yang lain dengan seadil-adilnya dengan memperhatikan dan tidak merugikan Pihak Penggugat dengan cara *ex aequo et bono*;

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

- Gugatan kabur;
- Gugatan kurang pihak;
- Gugatan salah subyek hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat-I sampai IV/Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemegang Hak dan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan peralihan Hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat-V Konvensi (kuasa dari Tergugat-I sampai-IV Konvensi) Para Penggugat Rekonvensi kepada pihak lain adalah sah dan benar menurut hukum, sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hak yang dapat merugikan Para Penggugat Rekonvensi dan harus membayar ganti kerugian uang kepada Para Penggugat Rekonvensi paling tidak sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan Nomor 897/Pdt.G/2011/PN.Surabaya tanggal 2 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perjanjian jual beli antara Mochamad Kadir, mantan Carik Desa Karah selaku Penjual kepada Letkol Inf. Effendy Soebyantoro selaku pembeli, sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 106 dan Akta Kuasa Nomor 107 yang dibuat pada tanggal 25 Maret 1974 dihadapan dan oleh Djoko Soepadmo, S.H., Notaris di Surabaya sepanjang jual beli atas obyek sengketa tersebut berdasarkan kuasa dari Djoewair, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan kompensasi hutang yang dilakukan oleh Letkol Inf. Effendy Subyantoro dengan Soetarno Soedja, S.H., yang mewakili atau kuasa dari Bank Bumi Daya Pusat berkedudukan di Jakarta, sebagaimana dimaksud dalam akta kompensasi hutang Nomor 121, tanggal 19 Juni 1975 yang dibuat dihadapan dan oleh Goesti Djohan Notaris di Surabaya, sepanjang menyangkut tanah obyek sengketa, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan perjanjian pengikatan jual beli antara Heru Prajitno, S.H., yang mewakili atau kuasa dari Bank Bumi Daya Pusat di Jakarta sebagai Penjual dengan Drs. H. Marsoesi Nitihardjo sebagai pembeli atas sebidang tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 26/Desa Karah, demikian seperti ternyata pada akta pengikatan jual beli Nomor 25 yang dibuat pada tanggal 7 Maret 1986

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



dihadapan dan oleh Ny. Soebagio Rekso Dipuro, S.H., notaris di Surabaya, sah dan mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan pelepasan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Drs. Marsoesi Nitihardjo sebagai pihak yang melepaskan hak kepada Setiawan Chandra yang mewakili Perseroan Terbatas (PT) Persada Kalpataru Tama, Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Surabaya sebagai yang menerima pelepasan hak, seperti tersebut pada akta pelepasan hak atas tanah Nomor 57 yang dibuat pada tanggal 20 September 1986 dihadapan dan oleh Suyati Subadi, S.H., notaris di Surabaya, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan perjanjian penyelesaian yang dibuat diantara Ny. Janda Tamah, Djuwai, Ny. Sumiati, Ny. Purwati dan Ny. Sumarni (ahli waris Almarhum Djoewair P. Sri) dengan Drs. H. Marsoesi Nitihardjo sebagaimana dimaksud dalam Akta Penyelesaian Nomor 39 yang dibuat pada tanggal 25 September 1993 dihadapan dan oleh Trining Ariswati, S.H., Notaris di Taman-Sidoarjo, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan pelepasan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh PT. Persada Kalpataru Tama, Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Surabaya selaku pihak yang melepaskan hak kepada Linggaryanto Budi Utomo (Penggugat) selaku pihak yang menerima pelepasan hak atas tanah Obyek Sengketa tersebut, sebagaimana dimaksud dalam akta pelepasan hak Nomor 16 yang dibuat pada tanggal 8 Januari 1998 dihadapan dan oleh Untung Darmosoewito, S.H Notaris di Surabaya, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah Obyek Sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam angka 1 huruf d Jo angka 4 surat gugatan Penggugat;
9. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV yang dibantu Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat I dalam menduduki secara sepihak

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



(secara paksa) tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Desa Karah pada tahun 2002, dan kemudian mengkaplingnya menjadi 36 kapling (per-kapling seluas 104 m²) yang kemudian menjualnya secara kaplingan kepada Tergugat VII sampai dengan Tergugat XXX atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat;

10. Menyatakan batal demi hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, segala perjanjian jual beli atau perjanjian apapun atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 26/Desa Karah yang dibuat sejak tahun 2002 oleh Tergugat I, II, III dan IV melalui Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat VII sampai dengan Tergugat XXX atau kepada siapapun juga;
11. Menghukum para Tergugat dan siapapun juga yang menguasai atau mendapatkan hak dengan cara apapun atas tanah sengketa dimaksud (SHM Nomor 26/desa Karah) untuk menyerahkannya kembali kepada Penggugat tanpa syarat, yang jika diperlukan dapat dijalankan dengan upaya paksa dengan bantuan kepolisian dan aparat negara lainnya;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini yang ditetapkan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya diperhitungkan sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp8.881.000,00 (delapan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 379/PDT/2013/PT.SBY. tanggal 24 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung menjatuhkan putusan Nomor 117 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. MUHAMAD ROFI'I, 2. IWAN JUNAIDI, 3. Ir. JUMANTO, 4. SUBANIWOTO, 5. CHUSNUL HUDHA dan 6. Ir. MULYANTO tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat IX, XVII, XIX, XXIII, XXIV, XXVI/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 117 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2018 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 897/Pdt.G/2011/PN.Sby *juncto* Nomor 379/Pdt/2013/PT.SBY *juncto* Nomor 117 K/Pdt/2016 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020

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

diterima tanggal 22 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. MUHAMAD ROFI'I, 2. IWAN JUNAIDI, 3. Ir. JUMANTO, 4. SUBANIWOTO, 5. CHUSNUL HUDHA dan 6. Ir. MULYANTO tersebut;
- Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 117 K/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 379/PDT/2013/PT.SBY, tanggal 24 Oktober 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 897/Pdt.G/2011/PN.Sby, tanggal 02 Oktober 2011, tersebut;

Mengadili Kembali

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

DALAM Eksepsi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan peralihan Hak atas tanah obyek sengketa dari Penggugat Rekonvensi V (kuasa dari Penggugat Rekonvensi I, II, III dan IV) kepada Penggugat Rekonvensi VII s/d Penggugat Rekonvensi XXX adalah sah dan benar menurut hukum, sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Para Penggugat Rekonvensi dan harus membayar ganti kerugian uang kepada Para Penggugat Rekonvensi paling tidak sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020

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 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Terbanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan Peninjauan kembali;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 10 Januari 2019 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 22 Oktober 2018 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 10 Januari 2019, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa bukti PK-1 dan PK-2 tidak memenuhi kriteria sebagai bukti baru karena antara objek dalam bukti PK-1 dan PK-2 dan objek perkara yang sekarang *a quo* adalah berbeda, juga para pihak berbeda;

Bahwa tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *judex juris juncto judex facti* karena putusan *judex facti juncto judex juris* telah berdasarkan pemeriksaan alat-alat bukti sesuai hukum pembuktian dan didukung cukup pertimbangan;

Bahwa setelah meneliti secara saksama Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *judex juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *judex juris* tersebut;

Bahwa terbukti tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperolehnya melalui Pelepasan Hak dari PT Persada Kalpataru Tama dihadapan Notaris/PPAT, sehingga penguasaan atas objek sengketa oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang dibantu pula oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat I mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat VII sampai Tergugat XXX adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum. Sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa objek sengketa adalah milik sah Tergugat I sampai

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV, sehingga peralihan hak atas objek sengketa kepada Tergugat VII sampai Tergugat XXX menjadi tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena itu pertimbangan putusan *judex facti* sudah tepat;

Bahwa adapun alasan keberatan-keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali yang lainnya pada prinsipnya hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan *judex juris* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali MUHAMAD ROFI'I, dan kawan-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 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **1. MUHAMAD ROFI'I, 2. IWAN JUNAIDI, 3. Ir. JUMANTO, 4. SUBANIWOTO, 5. CHUSNUL HUDA** dan **6. Ir. MULYANTO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rabu, tanggal 26 Agustus 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.484.000,00
- J u m l a h Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 598 PK/Pdt/2020