



**P U T U S A N**

**Nomor 495 PK/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

ZAINUDDIN (almarhum), dahulu bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 204, Pasar Remaja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Lembah Segar, Kota Sawahlunto yang diteruskan oleh ahli warisnya:

1. Z. DEARTY. Z, S.H.,
2. ZULHANDRA, keduanya bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 204, Pasar Remaja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Lembah Segar, Kota Sawahlunto, keduanya bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari:
3. Z. IRIANTO Z;
4. Z. IRIADI Z;
5. Z. DEARTO Z, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 204, Pasar Remaja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Lembah Segar, Kota Sawahlunto;
6. ZULKRIDA YENNY, S.S.,;
7. ZULHANDRI, S.E.;
8. RIA NATALIA Z, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Kesatrian X Nomor 39 RT 12, RW 03, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2014, dan Penetapan Ijin dari Ketua Pengadilan Negeri Sawahlunto Nomor 2/Pen.Ins.POdt.G/2014/PN.SWL, tanggal 24 Juni 2014; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding;

**M e l a w a n :**

1. IR. M. HARTA, bertempat tinggal di Jorong, Tepi Balai Kenagarian Padang Sibusuk, Kecamatan Kupitan, Kabupaten Sijunjung;
2. ALI THAMRIN, bertempat tinggal di Jorong, Tepi Balai Kenagarian Padang Sibusuk, Kecamatan Kupitan, Kabupaten Sijunjung;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I dan Terbanding II;

D a n:

WALIKOTA SAWAHLUNTO, c.q. SEKDA SAWAHLUNTO, berkedudukan di Sawahlunto;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1950 K/Pdt/2011, tanggal 25 Oktober 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I dan Terbanding II, dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada mempunyai bangunan dengan luas lebih kurang 100 m<sup>2</sup> yang terletak dan berdiri di atas tanah hak pakai (yang dimiliki dan dikuasai) Pemerintah Kota Sawahlunto yaitu di Jalan A. Yani Nomor 204 Pasar Remaja Kelurahan Pasar Kecamatan Lembah Segar Kota Sawahlunto, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan bangunan rumah milik Awal Ajis;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan bangunan Kantor DPD Golkar Kota Sawahlunto;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Umum;
- Yang untuk selanjutnya bangunan tersebut disebut dengan obyek perkara; Bahwa bangunan tersebut berasal dari peninggalan orang tua Haji Zakaria Nur dan Habibullah Nur yang bernama Wajik, yang beliau beli pada tahun 1920;
- Bahwa bangunan tersebut sekarang ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I secara tanpa hak dan secara melawan hukum;
- Bahwa obyek perkara dahulunya adalah milik Wajik nenek dari Penggugat I/ Kakak dari Ibu Penggugat II yang pada tahun 1958 obyek perkara dijadikan

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

loket Bis Angkutan Umum tempat penjualan karcis dengan merek HZN oleh anak kandung Wajik yang merupakan bapak kandung Penggugat I dan kakak sepupu oleh Penggugat II yang bernama Haji Zakaria Nur yang lebih dikenal dengan nama HZN yang juga Pimpinan Perusahaan Angkutan Umum Bis HZN tersebut;

- Bahwa selaku pimpinan perusahaan, maka Haji Zakaria Nur mengangkat Tergugat I sebagai penanggung jawab loket sekaligus sebagai Agen Bis HZN pada tahun 1958 tersebut maka sebagai aqgen, Tergugat I diberi izin oleh pimpinan perusahaan untuk menempati obyek perkara bersama-sama dengan sopir dan kenek Bis HZN lainnya yang bermalam di Sawahlunto;
- Bahwa pada tanggal 18 Juni 1971 Haji Zakaria Nur meninggal dunia dan pimpinan perusahaan angkutan umum Bis HZN diambil alih adiknya yaitu Habibullah Nur, sedangkan penanggung jawab loket dan agen perusahaan masih tetap dipercayakan pada Tergugat I, yang sekaligus masih diberi izin untuk menempati obyek perkara;
- Bahwa selama Habibullah Nur menjadi Pimpinan Perusahaan Angkutan Umum Bis HZN beliau sudah berulang kali memerintahkan Tergugat I selaku orang yang menempati obyek perkara untuk mengurus / memperbaharui kepemilikan obyek perkara tapi Tergugat I tidak mengindahkannya dengan mengemukakan berbagai alasan, sehingga Habibullah Nur menyuruh Penggugat II (selaku adik sepupunya) untuk mengurus memperbarui kepemilikan obyek perkara ke Balai Kota Sawahlunto dengan memberikan Surat Kuasa tertanggal 11 Mei 1985;
- Bahwa berdasarkan Surat Kuasa dari Habibullah Nur tertanggal 1 Mei 1985 tersebut Penggugat II dengan itikad baik mengajak Tergugat I Balai Kota Sawahlunto pada bulan Juli 1985 karena Tergugat I yang diberi izin menempati obyek perkara guna memperbarui surat kepemilikan obyek perkara, namun pada waktu itu petugas bagian pengurusan perumahan di Balai Kota Sawahlunto tidak dapat ditemui karena tidak berada ditempat;
- Bahwa karena kesibukan pekerjaan, maka pengurusan untuk memperbaharui surat kepemilikan obyek perkara tersebut jadi terlalaikan, setiap Penggugat II ada kesempatan dan mengajak Tergugat I untuk mengurus kembali surat tersebut, maka Tergugat I selalu saja tidak punya waktu sehingga pengurusan tersebut tertunda-tunda sampai sekian lama namun Penggugat II tidak menaruh kecurigaan apapun kepada Tergugat I dan tetap membiarkan Tergugat I menempati obyek perkara;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 28 Desember 1985 Habibullah Nur meninggal dunia dan sebagai orang yang diberi kuasa dan mendapat wasiat untuk mengurus obyek perkara, maka Penggugat II merasa terpanggil kembali dengan tugas yang telah diberikan kakak sepupu Penggugat II Habibullah Nur (almarhum), apalagi Bis Angkutan Umum HZN tidak beroperasi lagi sebagai loket Bis HZN;
- Bahwa oleh karena obyek perkara tidak berfungsi lagi sebagai loket HZN sedangkan Tergugat I masih tetap menempati obyek perkara maka pada tahun 2005 (yang tanggal serta bulannya tidak ingat lagi), Penggugat II membicarakan secara baik-baik mengenai obyek perkara tersebut kepada Tergugat I namun Tergugat I selalu menghindar dan tidak melayani Penggugat II untuk membicarakan hal tersebut dan Penggugat II sudah merasa adanya itikad tidak baik dari Tergugat I untuk mengambil alih penguasaan obyek perkara yang selama ini dia tempati;
- Bahwa selanjutnya Penggugat II tetap melakukan pendekatan dengan berbagai cara kepada Tergugat I agar Tergugat I mau bermusyawarah mengenai obyek perkara, namun usaha tersebut tetap sia-sia, bahkan istri Tergugat I meminta uang ganti rugi sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II setelah itu mereka baru mau berangkat dan menyerahkan obyek perkara pada Penggugat II;
- Bahwa terhadap sikap Tergugat I yang tidak baik tersebut maka Penggugat II lalu menghubungi anak dari Haji Zakaria Nur (almarhum) yang bernama Ir. M. Harta (Penggugat I) selaku ahli waris untuk membicarakan obyek perkara dengan Tergugat I;
- Bahwa sebagai ahli waris Penggugat I dan Penggugat II sebagai yang pemegang amanah kembali mencari penyelesaian secara baik-baik dengan Tergugat I namun kembali lagi menemui jalan buntu dan untuk selanjutnya Penggugat I dengan ditemani oleh Penggugat II menghubungi Turut Tergugat (Pemda Sawahlunto) dengan maksud memperbaharui izin pemakaian tanah tempat berdirinya obyek perkara dan dari Turut Tergugat (Pemda Sawahlunto) Penggugat I dan Penggugat II menerima penjelasan kalau obyek perkara telah beralih izin pemakaian tanahnya kepada Tergugat I;
- Bahwa peralihan izin pemakaian tanah kepada Tergugat I tersebut terjadi sewaktu Turut Tergugat (Pemda Sawahlunto) melakukan penerbitan pemakaian sewa tanah untuk itu Turut Tergugat (Pemda Sawahlunto) mengundang semua penghuni rumah yang berada di Pasar Remaja Sawahlunto yang untuk obyek perkara dihadiri oleh Tergugat I tanpa

Hal. 4 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



memberitahu Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik obyek perkara bahkan dalam pertemuan tersebut Tergugat I mengakui bangunan yang berdiri di Pasar Remaja Nomor 204 tersebut adalah milik Tergugat I sehingga Turut Tergugat mengeluarkan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 19/WAKO-SWL/2006 tanggal 9 Agustus 2006 yang kembali diperpanjang dengan Surat Izin Sekretaris Daerah Kota Sawahlunto Nomor 593/10/UMUM/SWL-2008 tanggal 27 Maret 2008 tentang Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Sawahlunto namun pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tetap Penggugat II yang membayar demikian juga dengan sewa tanah tahun 2009 telah pula Penggugat II bayar dan telah diterima oleh Turut Tergugat;

- Bahwa dengan keadaan tersebut di atas maka Turut Tergugat (Pemda Sawahlunto) menyarankan kepada Penggugat I dan Penggugat II agar permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan dan untuk memenuhi saran tersebut Penggugat II telah menyurati Tergugat I sebanyak 5 (lima) kali dan hanya dibalas satu kali yang pada pokoknya Tergugat I meminta Penggugat II untuk mengganti semua kerugian Tergugat I yang dipakai untuk perbaikan rumah tersebut yang Penggugat II balas juga dengan mengatakan agar diadakan pertemuan untuk mencari penyelesaian namun sampai sekarang tidak ada jawabannya;
- Bahwa dengan tidak adanya jawaban dari Tergugat I maka Penggugat I dan Penggugat II merasa adanya itikad tidak baik dari Tergugat I untuk menguasai obyek perkara secara tidak sah dan tanpa hak karena obyek perkara bukanlah milik dari Tergugat I;
- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I yang telah menguasai obyek perkara secara tanpa hak tersebut, jelas-jelas Penggugat I selaku ahli waris dan Penggugat II selaku penerima kuasa dan amanah merasa sangat dirugikan, oleh karena itu sudah seharusnya perbuatan Tergugat I tersebut dinyatakan sebagai "perbuatan melawan hukum";
- Bahwa akibat perbuatan Turut Tergugat yang telah mengeluarkan surat izin pemakaian tanah atas nama Tergugat I tanpa izin Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik obyek perkara adalah merupakan "perbuatan melawan hukum";
- Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat yang telah mengeluarkan surat izin pemakaian tanah atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan dengan sendirinya surat izin pemakaian tanah yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Turut Tergugat (Pemda Sawahlunto) atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

- Bahwa untuk menjamin supaya obyek perkara tidak dialihkan oleh Tergugat I kepada pihak lain maka kami mohon Pengadilan Negeri Sawahlunto untuk meletakkan sita jaminan atas obyek perkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah selaku pihak yang berwenang mengajukan gugatan ini;
3. Menyatakan obyek perkara adalah milik dari Haji Zakaria Nur (almarhum) dan Habibullah Nur (almarhum) yang berasal dan peninggalan orang tua mereka yang bernama Wajik (almarhum);
4. Menyatakan Penggugat I adalah ahli waris yang sah dan Haji Zakaria Nur dan Penggugat II sebagai penerima kuasa yang syah dan Habibullah Nur;
5. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sawahlunto atas obyek perkara adalah sah, kuat dan berharga;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek perkara secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang mengeluarkan izin pemakaian sewa tanah tempat berdirinya obyek perkara atas nama Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Surat Izin Pemakaian Sewa tanah tempat berdirinya obyek perkara atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong bebas dari haknya dan hak orang lain yang ada di atasnya;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan dan mengeluarkan surat izin pemakaian sewa tanah tempat berdirinya obyek perkara atas nama Penggugat I dan Penggugat II;
11. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Turut Tergugat secara tanggung renteng;

## SUBSIDAIR:

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

Tentang legalitas Ali Thamrin sebagai Penggugat II:

Bahwa Ali Thamrin secara yuridis formil tidak memiliki legalitas selaku Penggugat II untuk mewakili kepentingan hukum Habibullah Nur dalam perkara *a quo*, alasan hukumnya adalah:

Bahwa obyek gugatan *a quo* berupa bangunan dengan luas  $\pm 100 \text{ m}^2$ , terletak di Jalan A. Yani Nomor 204 Pasar Remaja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Lembah Segar, Sawahlunto, yang diakui oleh Penggugat I, II sebagai milik Ny. Wajik (almarhumah) yang dibeli pada tahun 1920, dan bangunan tersebut berdiri di atas tanah milik Pemerintah Kota Sawahlunto. Dalam posita gugatan setrip (-) kedua halaman 3 *juncto petitum* poin 2, dan poin 4 bahwa Penggugat II secara nyata mengakui sebagai pihak yang berwenang mengajukan gugatan *a quo*, dan selaku penerima kuasa yang sah dari Habibullah Nur (almarhum) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Mei 1985;

Pada posita setrip (-) keempat halaman 3 Penggugat II mendalilkan bahwa Habibullah Nur wafat tanggal 28 Desember 1985, karenanya untuk dalam hal ini sebagai orang yang diberi kuasa dan mendapat wasiat dengan memposisikan dirinya selaku pihak yang berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Majelis Hakim yang mulia, bahwa untuk mendapat mewakili kepentingan hukum Habibullah Nur secara sah dalam persidangan ini adalah harus dilandasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan standarisasinya mengacu kepada ketentuan Pasal 123 Ayat 1 HIR/R.Bg. *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 1971 (substansi dan jiwa Surat Edaran Mahkamah Agung ini sama dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1959) yaitu secara spesifik menyebutkan:

1. Secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan;
2. Kompetensi relatif;
3. Identitas dan kedudukan para pihak;
4. Menyebutkan secara ringkas dan konkret terhadap duduk perkara (*vide* Buku *Hukum Acara Perdata* Karya M. Yahya Harahap, S.H.);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang memberikan kuasa adalah pihak (orang) yang memiliki legalitas secara yuridis formil untuk itu;

Oleh karena kedudukan Penggugat II dalam gugatan *a quo* mewakili kepentingan hukum almarhum Habibullah Nur yang wafat tanggal 28 Desember 1985, sehingga kuasa tanggal 1 Mei 1985 menjadi gugur dengan meninggalnya Habibullah Nur, dan berdasarkan wasiat Ali Thamrin secara hukum tidak dapat diwakili kepentingan hukum Habibullah Nur dalam perkara *a quo*, karenanya harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

Gugatan *a quo obscuur libel*:

1. Bahwa Penggugat I dan II dalam petitum gugatan *a quo* dalam poin 4 menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dan H. Zakaria Nur dan Penggugat II sebagai penerima kuasa yang sah dari Habibullah Nur;
2. Dalam bagian *posita a quo*, baik Penggugat I maupun Penggugat II yang intinya Penggugat I mengakui secara nyata dirinya selaku anak almarhum H. Zakaria Nur Pemimpin Perusahaan Bis HZN;
3. Akan tetapi di bagian lain, Para Penggugat tersebut tidak mendalilkan berdasarkan fakta hukum bahwa almarhum H. Zakaria Nur sebagai ahli waris yang sah dari almarhumah Wajik, demikian juga Penggugat I juga tidak mendalilkan bahwa Penggugat I anak sah dari almarhum H. Zakaria Nur, dengan menyebutkan bukti-bukti otentik;
4. Dalil-dalil tersebut sangat begitu penting, untuk mengetahui siapa saja menjadi ahli waris dan almarhumah Wajik, karena diakui oleh Para Penggugat obyek gugatan berupa bangunan luas lebih kurang 100 m<sup>2</sup> terletak di Jalan A. Yani Nomor 204, Pasar Remaja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Lembah Segar, Sawahlunto, sebagai pemilik Ny. Wajik (almarhumah) yang dibeli pada tahun 1920;
5. Bahwa dalil *posita* dan *petitum* gugatan *a quo* saling bertentangan satu sama lainnya, karena Penggugat II bertindak mewakili kepentingan hukum almarhum H. Habibullah Nur selaku ahli waris almarhumah Wajik, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Mei 1985 dan wasiat adalah tidak terwakili disebabkan keberadaan Penggugat II dalam sengketa *a quo* tidak sah menurut hukum;
6. Sedangkan kedudukan Penggugat I juga menjadi *obscuur libel* karena Penggugat tidak menyebutkan kedudukannya selaku ahli waris sah dari almarhum H. Zakaria Nur bertindak untuk diri sendiri dan atau untuk mewakili kepentingan ahli waris lainnya;

Hal. 8 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Dalam hubungan ini, Para Penggugat tidak menyebutkan ahli waris lainnya dari Wajik (almarhumah), karena terbukti masih ada ahli waris lainnya (*vide* Ranji keluarga Bosia) sehingga Penggugat I, II tidak dapat menyatakan obyek perkara milik H. Zakaria Nur & H. Habibullah Nur yang berasal dan peninggalan orang tua mereka yang bernama Wajik (almarhumah);

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara ini;
  - Bahwa dalam Petitum Nomor 10, "Penggugat meminta untuk menghukum Tergugat II untuk menerbitkan dan mengeluarkan surat izin pemakaian sewa tanah tempat berdirinya obyek perkara atas nama Penggugat I atau Penggugat II";
  - Bahwa keputusan untuk menerbitkan dan mengeluarkan surat izin pemakaian sewa tanah tempat berdirinya obyek perkara atas nama Penggugat I atau Penggugat II adalah suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;
  - Bahwa putusan Pengadilan yang memerintahkan untuk menerbitkan surat izin pemakaian sewa tanah yang merupakan salah satu putusan Pejabat Tata Usaha Negara, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
  - Bahwa berdasarkan hal-hal di atas mohon Pengadilan Negeri Sawahlunto menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Penggugat II tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;
  - Bahwa Penggugat II bukanlah ahli waris dari Wajik maupun Haji Zakaria Nur;
  - Bahwa Penggugat II menjadikan Surat Kuasa tertanggal 1 Mei 1985 dari Habibullah Nur sebagai dasar untuk bertindak sebagai Penggugat II;
  - Bahwa pada tanggal 28 Desember 1985 Habibullah Nur meninggal dunia;
  - Bahwa dengan meninggalnya Habibullah Nur sebagai pemberi kuasa maka surat kuasa tersebut adalah batal demi hukum, sesuai dengan Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menegaskan, dengan meninggalnya salah satu pihak dengan sendirinya pemberian kuasa berakhir demi hukum;
  - Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Penggugat II tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;
3. Surat Kuasa Penggugat II tidak merupakan Surat Kuasa Khusus
  - Bahwa Penggugat II menjadikan Surat Kuasa tertanggal 1 Mei 1985 dari Habibullah Nur sebagai dasar untuk bertindak sebagai Penggugat II;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Kuasa dimaksud isinya adalah "untuk dan atas nama Habibullah Nur pemilik rumah di Jalan Pasar Remaja Kodya Sawahlunto Nomor 198 (sekarang Nomor 204) mengurus tanda hak milik pada Pemerintah Daerah Kodya Sawahlunto serta membuatkan sertifikatnya dan untuk menandatangani persyaratan yang bersangkutan dengan pengurusan suratnya";
- Bahwa sesuai dengan Pasal 1795 KUHPerdara Surat Kuasa tersebut adalah Surat Kuasa Umum, bahkan surat kuasa khusus;
- Bahwa untuk dapat bertindak sebagai pihak mewakili pemberi kuasa di Pengadilan harus berdasarkan surat kuasa khusus;
- Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994, 14 Oktober Tahun 1994 syarat kuasa yang khusus adalah:
  - a. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
  - b. Menyebut kompetensi relatif;
  - c. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
  - d. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka surat kuasa yang dimaksud adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Sawahlunto Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.SWL tanggal 2 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I adalah selaku pihak yang berwenang mengajukan gugatan;
3. Menyatakan obyek perkara adalah milik Haji Zakaria Nur (almarhum dan Habibullah Nur (almarhum);
4. Menyatakan Penggugat I adalah ahli waris yang sah dari Haji Zakaria Nur;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai obyek perkara secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan surat izin pemakaian sewa tanah tempat berdirinya obyek perkara atas nama Tergugat yang dikeluarkan Turut Tergugat adalah tidak berkekuatan hukum;

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat I dalam keadaan kosong bebas dari hak Tergugat dan hak orang lain yang ada di atas obyek perkara;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Membebaskan segala biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara kepada Tergugat sebesar Rp1.361.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 07/Pdt/2011/PT.Pdg. tanggal 28 Februari 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sawahlunto tanggal 2 Desember 2010 Nomor 06/PDT.G/2010/PN.SWL yang dimohonkan banding sehingga amar lengkapnya adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan eksepsi Turut Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I adalah selaku pihak yang berwenang mengajukan gugatan;
3. Menyatakan bangunan dengan luas  $\pm 100 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan A. Yani 204 Pasar Remaja Kelurahan Pasar Kecamatan Lembah Segar Kota, yang berdiri di atas tanah Hak Pakai (yang dimiliki) Pemerintah Kota Sawahlunto, adalah milik H. Zakaria Nur (Alm.) dan Habibullah Nur (Alm.);
4. Menyatakan Penggugat I adalah ahli waris yang sah dari Haji Zakaria Nur;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai obyek perkara secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan surat izin pamakaian sewa tanah tempat berdirinya obyek perkara atas nama Tergugat yang dikeluarkan Turut Tergugat adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat I dalam keadaan kosong bebas dari hak Tergugat dan hak orang lain yang ada di atas obyek perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Pembanding/Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1950 K/Pdt/2011 tanggal 25 Oktober 2012 yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ZAINUDDIN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1950 K/Pdt/2011 tanggal 25 Oktober 2012 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 27 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2014 dan penetapan izin dari Ketua Pengadilan Negeri Sawahlunto Nomor 2/Pen.Ins.Pdt.G/2014/PN. SWL tanggal 23 Juni 2014, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 Juni 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 06/Pdt.G/2010/PN. Swl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sawahlunto, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I dan Terbanding II pada tanggal 4 Juli 2014;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I dan Terbanding II mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sawahlunto pada tanggal 25 Juli 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

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

Bahwa memori peninjauan kembali ini diajukan karena Pemohon Peninjauan Kembali menolak Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1950 K/PDT/2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 07/Pdt/2011/PT.PDG jo. Putusan Pengadilan Negeri Sawahlunto Nomor 06/PDT.G/2010/PN.Swl karena menurut Pemohon Peninjauan Kembali *Judex Facti* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* :

- Apabila dalam putusan *a quo* terdapat suatu kekhilafan Hakim atau adanya kekeliruan yang nyata;
- Pengadilan Negeri Sawahlunto telah merubah total diktum gugatan Penggugat sebagaimana ternyata dalam amar putusan, tanpa izin para pihak;
- Gugatan *a quo* sudah daluarsa;

Kekhilafan dan kekeliruan *Judex Facti* tersebut mohon untuk dibatalkan;

- *Judex Facti* dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Sawahlunto merubah total secara keseluruhan bunyi (kalimat) petitum gugatan Penggugat, dan bahkan menghilangkan kedudukan Penggugat II (dua) dalam amar putusannya, sehingga putusan *a quo* yang diaminikan oleh Pengadilan Tinggi Padang, dan Mahkamah Agung hal tersebut bertentangan dengan prinsip hukum acara di Pengadilan;
- Dalam praktek di Pengadilan perubahan atau perbaikan gugatan hanya bisa dilakukan dalam sidang awal dan belum masuk ke materi, dan biasanya Majelis meminta persetujuan dulu kepada Tergugat selaku pihak;
- Majelis Hakim Yang Terhormat, bukankah dalam praktek syarat formil sebagai acuan pertama yang harus dirujuk dan teliti terlebih dahulu sebelum masuk ke materi gugatan. Syarat formil ini tidak terpenuhi sebagaimana yang disampaikan dalam pertimbangan salah satu dari majelis Pengadilan Negeri Sawahlunto yang menyebutkan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;
- Pertimbangan yang menyebutkan gugatan *a quo* tidak dapat diterima menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali sudah tepat dan benar karena legalitas Para Penggugat tidak sah menurut hukum;

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam persidangan terbukti tanah sebagai obyek gugatan milik Pemda Kotamadya Sawahlunto, dan atas obyek tersebut Tergugat kuasai secara fisik sudah berpuluhan tahun lamanya, sehingga menurut hukum Tergugat satu-satunya yang mempunyai legalitas dari Pemda Kotamadya Sawahlunto;
- Gugatan *a quo* daluarsa karena obyek gugatan milik Pemda Kotamadya Sawahlunto Tergugat kuasai secara berturut-turut tanpa terputus telah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun.

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut dan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa terbukti Penggugat I adalah ahli waris dari Haji Zakaria Nur yang menjadi pemilik obyek perkara;

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan karena merupakan perbedaan pendapat dari Pemohon Peninjauan Kembali sendiri yang berbeda dengan putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: ZAINUDDIN (almarhum), yang diteruskan oleh ahli warisnya ZULHANDRA dan kawan-kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

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



**MENGADILI :**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : ZAINUDDIN (Almarhum), yang diteruskan oleh ahli warisnya: 1. ZULHANDRA, 2. Z. DEARTY. Z, S.H., 3. Z. IRIANTO Z, 4. Z. IRIADI Z, 5. Z. DEARTO Z, 6. ZULKRIDA YENNY, S.S., 7. RIA NATALIA Z, 8. ZULHANDRI, S.E, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 26 Januari 2015 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,CN.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., ttd./ Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H.,  
ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H.,CN.,M.Kn.,

Biaya-biaya :

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

Panitera Pengganti :

ttd./ N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014



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

Hal. 16 dari 15 hal. Put. No 495 PK/Pdt/2014

**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 16