



PUTUSAN

Nomor 331 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Dr. Ir. FIRDAUS ALAMSJAH, bertempat tinggal di Jalan Menteng Utama III, Blok FB 11 Nomor 14 RT 003/012, Pondok Ranji, Ciputat Timur, Tangerang Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wa Ode Chaeriyah Djafar, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan DR. Wahidin Sudirohusodo Nomor 47, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **ELIEN LIMOWA**, bertempat tinggal di Jalan R.A. Kartini Nomor 92-94, Kota Baubau;
2. **NURSI AH**, bertempat tinggal di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau;
3. **SITIA**, bertempat tinggal di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau;
4. **ZUBAIDAH**, bertempat tinggal di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau;
5. **ATTO FAROUK ALIAS LA ATO**, bertempat tinggal di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini kelimanya memberi kuasa kepada H. Sahrudin B, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Betoambari, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2017;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018



6. **ANDI MUHAMAD KASIM SIRUHU, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Betoambari Nomor 60, Kota Baubau;

7. **MALISA**, bertempat tinggal di Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kota Baubau;

Para 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:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Ir. Abdul Madjid yang berhak atas tanah sengketa;
3. Menyatakan hukum, tanah sengketa adalah peninggalan Almarhum Ir. Abdul Madjid yang sah diperoleh karena pemberian wasiat dari orang tua angkatnya yang bernama Almarhum La Naini yang ditetapkan dan disahkan oleh Almarhumah Wambae dan Almarhum La Faaru (istri dan anak La Naini);
4. Menyatakan hukum, tanah sengketa yang terletak (dahulu) di Kelurahan Nganganaumala, sekarang di Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas $\pm 5.980 \text{ m}^2$ (lima ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : berbatas dengan lorong/jalan setapak;
 - Sebelah timur : berbatas dengan Jalan Murhum;
 - Sebelah selatan : (dahulu) berbatas dengan Jalan Manuru, sekarang dengan Jalan Erlangga;
 - Sebelah barat : berbatas dengan rumah Hapsa, Sabir dan Azima;

Adalah sah milik Penggugat bersama saudaranya yang bernama Ir. Joy Irman Puthra, M.Si, Ir. Fancy Rudyanta, Drs. Irwan Sudarmaja, Krishna

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hendrakusuma, dan Ir. Fenny Sakurawati Shinta Dewi yang diperoleh karena warisan dari Almarhum Ir. Abdul Madjid;

5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
6. Menyatakan hukum, tindakan Tergugat II, III, IV dan V memperjual belikan tanah sengketa kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan/tanpa seizin Penggugat dan ahli waris lain dari Ir. Abdul Madjid adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan hukum, perbuatan jual beli atas tanah sengketa dari Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I yang dilakukan di hadapan Tergugat VI adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan hukum, segala surat-surat yang terbit dan bersumber dari perbuatan hukum jual beli tersebut termasuk Akta Jual Beli:
 - Nomor 04/JB/Majelis Hakim/II/2007, tanggal 8 Januari 2007 = 2.146 m²;
 - Nomor 130/JB/Majelis Hakim/VIII/2007, tanggal 7 Agustus 2007 = 1.300 m²;
 - Nomor 26/JB/Majelis Hakim/II/2008, tanggal 15 Februari 2008 = 1.200 m²;
 - Nomor 57/JB/Majelis Hakim/IV/2008, tanggal 24 April 2008 = 1.160 m²;adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun juga;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Klas IB Baubau atas tanah sengketa;
11. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018

Disclaimer

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



keterlambatan mematuhi putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V:

- Eksepsi gugatan tidak jelas/kabur/tidak sempurna;
- Gugatan partainya tidak lengkap (kurang pihak);

Eksepsi Tergugat VII:

- Gugatan tidak jelas dan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Baubau dengan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bau tanggal 21 Januari 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Ir. Abdul Madjid yang berhak atas tanah sengketa;
3. Menyatakan tanah sengketa adalah peninggalan Almarhum Ir. Abdul Madjid yang sah diperoleh karena pemberian wasiat dari orang tua angkatnya yang bernama Almarhum La Naini yang ditetapkan dan disahkan oleh Almarhum Wambae dan Almarhum La Faaru (istri dan anak La Naini);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tanah sengketa yang terletak (dahulu) di Kelurahan Nganganaumala, sekarang di Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas $\pm 5.980 \text{ m}^2$ (lima ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatas dengan lorong/jalan setapak;
- Sebelah timur : berbatas dengan Jalan Murhum;
- Sebelah selatan : (dahulu) berbatas dengan Jalan Manuru, sekarang dengan Jalan Erlangga;
- Sebelah barat : berbatas dengan rumah Hapsa, Sabir dan Azima;

Adalah sah milik Penggugat bersama saudaranya yang bernama Ir. Joy Irman Puthra, M.Si, Ir. Fancy Rudyanta, Drs. Irwan Sudarmaja, Krishna Hendrakusuma, dan Ir. Fenny Sakurawati Shinta Dewi yang diperoleh karena warisan dari Almarhum Ir. Abdul Madjid;

5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
6. Menyatakan tindakan Tergugat II, III, IV dan V memperjual belikan tanah sengketa kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan/tanpa seizin Penggugat dan ahli waris lain dari Ir. Abdul Madjid adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan perbuatan jual beli atas tanah sengketa dari Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I yang dilakukan di hadapan Tergugat VI adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan segala surat-surat yang terbit dan bersumber dari perbuatan hukum jual beli tersebut termasuk Akta Jual Beli:
- Nomor 04/JB/Majelis Hakim/I/2007, tanggal 8 Januari 2007 = 2.146 m^2 ;
 - Nomor 130/JB/Majelis Hakim/VIII/2007, tanggal 7 Agustus 2007 = 1.300 m^2 ;
 - Nomor 26/JB/Majelis Hakim/II/2008, tanggal 15 Februari 2008 = 1.200 m^2 ;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 57/JB/Majelis Hakim/IV/2008, tanggal 24 April 2008 = 1.160 m²;

adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;

9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun juga;
10. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.796.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan Putusan Nomor 33/PDT/2016/PT KDI tanggal 2 Juni 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I s.d. V semula Tergugat I s.d. V dan Pembanding VI semula Tergugat VII;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 21 Januari 2016 Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bau sepanjang mengenai eksepsi;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 21 Januari 2016 Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bau dengan:

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018



Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3380 K/Pdt/2016 tanggal 8 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3380 K/Pdt/2016 tanggal 8 Februari 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Juni 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 13 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bau yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 Desember 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat surat-surat bukti yang bersifat menentukan dan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3380 K/Pdt/2016 tanggal 8 Februari 2017;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 33/PDT/2016/PT KDI tanggal 2 Juni 2016;
4. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bau tanggal 14 Januari 2016;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I, II, III, IV dan V telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 29 Desember 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik atas objek sengketa sebagai ahli waris kepada Ir. Abdul Madjid karena tidak ada bukti adanya hibah wasiat dari Ir. Abdul Madjid. Sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya, objek sengketa milik Para Tergugat berasal dari warisan La Faaru yang semula diterima waris dari orang tuanya La Naini, sehingga penguasaan tanah jelas dan berkelanjutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Dr. Ir. FIRDAUS ALAMSJAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018



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

dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 3 Juli 2018, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H, M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018



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

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 331 PK/Pdt/2018