



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 281 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SENDANG NGAWITI**, bertempat tinggal di Keboharan RT 005 RW 001, Desa Koboharan, Kecamatan Krian, Sidoarjo;
2. **INDRIANTO**, bertempat tinggal di Keboharan RT 005 RW 001, Desa Koboharan, Kecamatan Krian, Sidoarjo, dalam hal ini memberi ijin khusus kepada Sendang Ngawiti, berdasarkan Surat Ijin Khusus tanggal 17 Maret 2017;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

m e l a w a n

1. **KUSNANINGSIH (Almarhum)**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Dharmahusada Nomor 85, Surabaya, diteruskan oleh ahli warisnya:
 - 1.1. **LISTIYO WITONO**, bertempat tinggal di Jalan Menteng Wadas Selatan Nomor 16, RT 006 RW 012, Kelurahan Pasar Manggis, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan;
 - 1.2. **IIS SETIOWATI**, bertempat tinggal di Dusun Simbangjati, RT 001 RW 002, Desa Simbangjati, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Drs. H. M. Bibitharto, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum "Bhakti Perintis", beralamat di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIV/2, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2017;
2. **SUSI SANDRAWATI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kedung Sroko Nomor 75, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lardi, S.H., M.H., dan kawan-

Halaman 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Partners, beralamat di Graha Pelni 8th, B Floor, Jalan Pahlawan 112, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2017;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **AGUSTINA AMALIA, S.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Polisi Istimewa 1 B, Surabaya;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, beralamat di Jalan Krembangan Barat Nomor 57, 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum H.R. Mustofa Sutopo, S.H., sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 28/Pdt.P/1996/PN Sda., tanggal 29 Maret 1996;
3. Menyatakan Para Penggugat selaku pemilik sah bangunan rumah tempat tinggal berikut dengan segenap bahagian dan turut-turutannya, terletak di Jalan Dharmahusada Indah C3 dan C4 Surabaya, yang berdiri di atas hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 luas 1.395 m² Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;
4. Menyatakan Para Penggugat pemegang hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 luas 1.395 m² Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum tindakan Tergugat I yang membaliknama Sertipikat Hak

Halaman 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 luas 1.395 m² Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, dari semula atas nama Haji Raden Mustofa Soetopo, Sarjana Hukum menjadi atas nama Tergugat I;

7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Bangunan Nomor 54 tanggal 31 Juli 2013, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II ataupun pihak lain yang memperoleh hak atas bangunan rumah tempat tinggal berikut dengan segenap bahagian dan turut-turutannya, terletak di Jalan Dharmahusada Indah C3 dan C4 Surabaya untuk mengosongkan dari segala penghunian dan penguasaan serta selanjut menyerahkan kepada Para Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Para Penggugat secara tunai, sekaligus dan tanggung renteng kerugian materiil dan immaterial dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil, sebesar Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah);
 - b. Kerugian immateriil, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
10. Menghukum Turut Tergugat II untuk menerima dan memproses permohonan hak yang diajukan Para Penggugat terhadap tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 luas 1.395 m² Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya sampai terbit Sertipikat Hak Atas Tanah Para Penggugat;
11. Menghukum Turut Tergugat II untuk menolak permohonan hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 luas 1.395 m² Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya yang diajukan Tergugat I, Tergugat II maupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak isi putusan memperoleh kekuatan hukum;

Halaman 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

Menyatakan bahwa gugatan dan bangunan terletak di:

- Jalan Dharmahusada Indah C3 dan C4 Surabaya;
- Jalan Dharmahusada Nomor 85 Surabaya;
- Jalan Kedungsroko Nomor 75 Surabaya milik Tergugat II;

14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

15. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan *a quo*;

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

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Para Penggugat prematur (terlampau dini);
- Bahwa dasar hukum dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Gugatan Para Penggugat bukan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Gugatan Para Penggugat telah daluarsa/lewat waktu;

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

Petitum gugatan rekonvensi dari Tergugat I:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi secara keseluruhannya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 29 Maret 1996 Nomor 28/Pdt.P/1996/PN Sda.;

Halaman 4 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut yang

Moestofa Soetopo, S.H. bin Sarwono;

5. Menyatakan bahwa dalam perkawinan Penggugat Rekonvensi dengan Soetopo bin Sarwono disebut juga H.R. Moestofa Soetopo, S.H. bin Sarwono tidak dikaruniai anak;

6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak dan setempat dikenal sebagai Persil Jalan Dharmahusada Indah C 4 dan C 3 Surabaya;

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil sebesar Rp25.000.006.000,00 (dua puluh lima miliar enam ribu rupiah), dengan rincian:

- Kerugian materiil: Pembelian Meterai sebesar Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);
- Kerugian immateriil: Penggugat Rekonvensi menderita tekanan batin dan tekanan phsikis, yang dinilai cukup untuk Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);

setelah putusan perkara *a quo* diucapkan dalam persidangan, secara tunai dan sekaligus, secara tanggung renteng, dalam arti kata apabila salah satu Tergugat Rekonvensi telah membayarnya, maka Tergugat Rekonvensi yang lain menjadi bebas karenanya;

8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi bunyi isi putusan perkara *a quo*, terhitung sejak putusan perkara *a quo* diucapkan dalam persidangan sampai dengan Para Tergugat Rekonvensi memenuhi bunyi isi putusan perkara *a quo* secara tanggung renteng, dalam arti kata apabila salah satu Tergugat Rekonvensi telah membayarnya, maka Tergugat Rekonvensi yang lain menjadi bebas karenanya;

9. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi atau upaya hukum yang lainnya;

Halaman 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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: jika majelis hakim berpendapat bahwa gugatan konvensi dan gugatan

rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Petitum gugatan rekonvensi dari Tergugat II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum;
3. Menyatakan sah demi hukum Akta Jual Beli Bangunan Nomor 54 tertanggal 31 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II Rekonvensi;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas bangunan rumah tempat tinggal berikut dengan segenap bahagian dan turut-turutannya, terletak di Jalan Dharmahusada Indah C3 dan C4 Surabaya yang berdiri diatas Hak Atas Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 seluas $\pm 1.395 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama Hajah Kusnaningsih;
5. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi yakni:
 - Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang berdiri di atasnya, yang terletak di Keboharan RT 005 RW 001, Desa Keboharan, Kecamatan Krian, Sidoarjo;
7. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar secara sekaligus dan tunai kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada Penggugat Rekonvensi apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menghukum serta memerintahkan kepada Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi serta Turut Tergugat I Rekonvensi dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan dart menyerahkan atas objek jual beli yakni bangunan

Halaman 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

putusan.mahkamahagung.go.id
turutannya, terletak di Jalan Dharmahusada Indah C3 dan C4 Surabaya yang berdiri di atas Hak Atas Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 seluas $\pm 1.395 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama Hajah Kusnaningsih sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Bangunan Nomor 54 tertanggal 31 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

10. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 seluas $\pm 1.395 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama Hajah Kusnaningsih;
11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III Rekonvensi untuk menerima permohonan hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 seluas $\pm 1.395 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama Hajah Kusnaningsih;
12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III Rekonvensi untuk menerbitkan Sertipikat tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 seluas $\pm 1.395 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama Penggugat Rekonvensi maupun pihak yang mendapatkan hak darinya;
13. Memerintahkan kepada Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi serta Turut Tergugat III Rekonvensi untuk tunduk terhadap putusan perkara ini;
14. Menghukum Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi serta Turut Tergugat III Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

Atas apa saja yang telah dilakukan oleh pengadilan yang mengadili perkara tersebut, putusan pengadilan ini, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan Putusan Nomor 1004/Pdt.G/2013/PN Sby., tanggal 9 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat I;
- Dalam Pokok Perkara:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum H.R. Mustofa Sutopo, S.H., sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 28/Pdt.P/1996/PN Sda., tanggal 29 Maret 1996;
 3. Menyatakan Para Penggugat selaku pemilik sah bangunan rumah tempat tinggal berikut dengan segenap bahagian dan turut-turutannya, terletak di Jalan Dharmahusada Indah C3 dan C4 Surabaya, yang berdiri di atas hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983, luas 1.395 M², Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;
 4. Menyatakan Para Penggugat pemegang hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983, luas 1.395 M², Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;
 5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
 6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum tindakan Tergugat I yang membaliknama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983, luas 1.395 M², Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, dari semula atas nama Haji Raden Mustofa Soetopo, S.H., menjadi atas nama Tergugat I;

Halaman 8 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 54 tanggal 31 Juli 2013, yang dibuat dan ditandatangani di

hadapan Turut Tergugat I;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II ataupun pihak lain yang memperoleh hak atas bangunan rumah tempat tinggal berikut dengan segenap bahagian dan turut-turutannya, terletak di Jalan Dharmahusada Indah C3 dan C4 Surabaya untuk mengosongkan dari segala penghunian dan penguasaan serta selanjut menyerahkan kepada Para Penggugat;

9. Menghukum Turut Tergugat II untuk menerima dan memproses permohonan hak yang diajukan Para Penggugat terhadap tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983, luas 1.395 M², Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya sampai terbit Sertipikat Hak Atas Tanah Para Penggugat;

10. Menghukum Turut Tergugat II untuk menolak permohonan hak atas tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983, luas 1.395 M², Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya yang diajukan Tergugat I, Tergugat II maupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya;

11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan *a quo*;

12. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, yang sebesar Rp1.066.000,00 (satu juta enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 769/PDT/2014/PT SBY., tanggal 24 Maret 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

Pembanding/juga Terbanding dan Para Penggugat Konvensi/Para

Terbanding/juga Pembanding;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 09 Juni 2014, Nomor 1004/Pdt.G/2013/PN Sby., yang dimintakan banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat yang semula Penggugat I dan Penggugat II Konvensi/juga Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari pihak Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi Koesnaningsih adalah istri sah dan sebagai ahli waris dari almarhum HR. Moestofa Soetopo, S.H. bin Sarwono;
3. Menyatakan bahwa perkawinan Penggugat Rekonvensi Koesnaningsih dengan Soetopo bin Sarwono disebut juga HR. Moestofa Soetopo, S.H. bin Sarwono tidak dikaruniai anak;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi yang mengaku sebagai istri dan anak sah dari almarhum HR. Moestofa Soetopo, S.H. bin Sarwono adalah perbuatan melawan hukum dengan melanggar hak subyektif orang lain;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi Koesnaningsih adalah pemilik sah atas bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal sebagai persil Jalan Dharmahusada Indah C.3-C.4 Surabaya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9-9-1983 luas $\pm 1.395 \text{ m}^2$, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya tercatat atas nama pemegang hak Hajah Koesnaningsih;

Halaman 10 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Nomor 28/Pdt.P/1996/PN Sda., tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat;

7. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pembeli beretiket baik dan Akta Jual Beli Bangunan Nomor 54 tanggal 31 Juli 2013 di hadapan Notaris Agustina Amalia, S.H., Surabaya, adalah sah menurut hukum;
8. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berhak mengajukan permohonan atas tanah Negara Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9 September 1983, luas $\pm 1.395 \text{ m}^2$, terletak di Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama pemegang hak Hajah Koesnaningsih;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi untuk menerima permohonan, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap atas bidang tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/K, Surat Ukur Sementara Nomor 8458 tanggal 9 September 1983, luas $\pm 1395 \text{ m}^2$, terletak di Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama Hajah Koesnaningsih, berikut penerbitan sertifikatnya kepada Tergugat II Konvensi sesuai dengan prosedur ketentuan yang berlaku;
10. Menolak gugatan pihak Penggugat Rekonvensi untuk selain dan yang selebihnya;
11. Memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2591 K/Pdt/2015, tanggal 22 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 2591 K/Pdt/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Ijin Khusus tanggal 17 Maret 2017, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1004/Pdt.G/2013/PN Sby., *juncto* Nomor 769/PDT/2014/PT SBY., *juncto* Nomor 2591 K/Pdt/2015, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, 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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 17 Maret 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dan memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali (Sendang Ngawiti dan Indrianto) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 2591 K/Pdt/2015, tertanggal 22 Desember 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 769/PDT/2014/PT SBY., tertanggal 24 Maret 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1004/Pdt.G/2013/PN Sby., tertanggal 09 Juni 2014, dan selanjutnya Mengadili Sendiri dengan memberikan putusan sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/ Terbanding I/Termohon Kasasi I/Termohon Kasasi I dan gugatan

Halaman 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

Rasasi II/ Termohon Peninjauan Kembali II untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Turut Termohon Peninjauan Kembali untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo*;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 26 April 2017 dan tanggal 28 April 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

1. Bahwa keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena bukti baru yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali bukan bukti surat yang menentukan di tingkat peninjauan kembali ini, karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung;
2. Bahwa setelah meneliti secara saksama keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali dan jawaban Para Termohon Peninjauan Kembali dalam kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, ternyata dalam putusan *Judex Juris* tidak ditemukan adanya kekhilafan dan atau kekeliruan nyata karena putusan dalam perkara ini didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan, kemudian berdasarkan pertimbangan tersebut terbukti Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat I adalah isteri sah almarhum Sutopo bin Sarwono atau disebut H.R. Mustofa Sutopo, S.H., sehingga adalah ahli waris sah dan pihak yang berhak atas obyek sengketa;
3. Bahwa sebagai pihak yang berhak, Termohon Peninjauan Kembali II/ Tergugat I berhak menjual obyek sengketa sehingga jual beli antara Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat I dengan Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat II dalam perkara ini adalah sah;

Halaman 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

yang lainnya pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut adalah merupakan perbedaan pendapat antara Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: SENDANG NGAWITI 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, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. SENDANG NGAWITI dan 2. INDRIANTO**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali 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 Rabu, tanggal 15 Mei 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H.,

Halaman 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. MeteraiRp 6.000,00
 2. RedaksiRp 10.000,00
 3. Administrasi PK.....Rp2.484.000,00
- JumlahRp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 281 PK/Pdt/2019

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)