



PUTUSAN

Nomor 64 PK/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI RETNOWULAN, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto, Nomor 15A, RT 004, RW 002, Desa Kutorejo, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adi Wibowo, S.H., S.Sos., M.Si., Advokat, berkantor di Jalan Trunojoyo 35A, Nganjuk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2020;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

INDRAWATI WIJAYA, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto, Nomor 09, RT 004, RW 002, Desa Kutorejo, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusuf Wibisono, S.H., M.M., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Masjid, Nomor 2 Jegreg, Lengkon, Nganjuk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2020;

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 Negeri Nganjuk untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021



dilaksanakan atas objek sengketa;

3. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 207/Kts/1961, tertanggal 12 September 1981, yang dibuat di hadapan PPAT/Camat Kertosono Drs. Joeswandi, atas sebidang tanah yaitu Petok Nomor 509, Persil Nomor 29, Klas D.I, luas 55 m², terletak di Jalan Gatot Subroto, Desa Kutorejo, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, berbatasan di sebelah:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Gatot Subroto;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Hadi Subroto/Maria Odelia;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Purwo;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Sundari;
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah tanpa hak dan sangat merugikan Penggugat;
 5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan waris dari almarhum Kan Jun Tjin alias Ibnu Sukandar Santoso;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap tahunnya, kerugian mana haruslah diperhitungkan sejak Tergugat menguasai objek sengketa hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti untuk dilaksanakan;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan putusan ini;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Subsida:
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum (*ex aequo et bono*);



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

- Gugatan kabur dan tidak jelas;
- Gugatan kurang pihak;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi (Tergugat Dalam Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Dalam Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Dalam Konvensi) membayar kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat Dalam Konvensi) sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat I sampai VI Dalam Konvensi) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat Dalam Konvensi) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Dalam Konvensi) untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Nganjuk telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2017/PN Njk, tanggal 25 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 207/Kts/1981, tertanggal 12 September 1981, yang dibuat di hadapan PPAT/Camat Kertosono Drs. Joeswandi, atas sebidang tanah yaitu Petok Nomor 509, Persil Nomor 29, Klas D.I, luas 55 m², terletak di Jalan Gatot Subroto, Desa Kutorejo, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, berbatasan di sebelah:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Gatot Subroto;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Hadi Subroto/Maria Odelia;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Purwo;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Sundari;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah tanpa hak dan sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan waris dari almarhum Kan Jun Tjin alias Ibnu Sukandar Santoso;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membaya biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.781.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan Putusan Nomor 363/PDT/2018/PT SBY, tanggal 17 Juli 2018;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 890 K/Pdt/2019, tanggal 24 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021

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)



1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SRI RETNOWULAN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 890 K/Pdt/2019, tanggal 24 April 2019, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Maret 2020, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2020 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 69/Pdt.G/2017/PN Njk *juncto* Nomor 363/PDT/2018/PT SBY *juncto* Nomor 890 K/Pdt/2019 *juncto* Nomor 2/PK/2020/PN Njk, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan 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 15 Juli 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan telah ditemukan *novum*, yaitu:

- Denah Lokasi Buku C Desa Kutorejo Nomor 509, atas nama Sri Retno Ningsih cs dan Nomor 415 atas nama R. Poerwosoebroto, yang diberi tanda bukti PK-1,
- Surat Keterangan tentang Sri Retna Wulan sebagai anak angkat dari R. Poerwosoebroto dan Sulyem, yang diberi tanda bukti PK-2,
- Surat Keterangan Nomor 470/381/411.506.10/2017, yang dikeluarkan

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Desa Kutorejo, yang diberi tanda bukti PK-3,
kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor 890 K/Pdt/2019;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Perkara Nomor 363/PDT/2018/PT SBY;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Perkara Nomor 69/Pdt.G/2017/PN Njk;
5. Menyatakan cacat dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 207/Kts/1981, tertanggal 12 September 1981, yang dibuat di hadapan PPAT/Camat Kertosono Drs. Joeswandi atas sebidang tanah yaitu Petok Nomor 509, Persil Nomor 29, Klas D.I, luas 55 m², terletak di Jalan Gatot Subroto, Desa Kutorejo, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, berbatasan di sebelah:
 - Sebelah Utara : Jalan Gatot Subroto;
 - Sebelah Timur : tanah milik Hadi Subroto/Maria Odelia;
 - Sebelah Selatan : tanah milik Purwo;
 - Sebelah Barat : tanah milik Sundari;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi untuk seluruhnya;

II. Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat pemilik sah objek sengketa tanah seluas 55 m² yang terletak di Desa Kutorejo, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, Petok D Nomor 415;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi (Tergugat Dalam Rekonvensi);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021

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)



2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Dalam Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Dalam Konvensi) membayar kerugian sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat I sampai VI Dalam Konvensi) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat Dalam Konvensi) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Dalam Konvensi) untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dan atau:

Apabila Mahkamah Agung berpendapat lain maka Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 18 Agustus 2020 yang pada pokoknya agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang bertanda PK-1, PK-2 dan PK-3 bukan bukti sah dan kuat atas

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021



kepemilikan tanah objek sengketa, sehingga bukti-bukti tersebut bukan merupakan bukti yang bersifat menentukan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 huruf b Undang Undang Mahkamah Agung;

- Bahwa tidak ditemukan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat sebagai ahli waris Kan Jun Tjin merupakan pemilik objek sengketa karena Kan Jun Tjin telah membeli objek sengketa dari Rr. Sri Sundari, Rr. Sri Retnoningsih dan Rr. Sri Suhartini berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/Kts/1981, tanggal 12 September 1981, yang dibuat di hadapan PPAT/Camat Kertosono Drs. Joeswandi, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali SRI RETNOWULAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka 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 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 **SRI RETNOWULAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 1 Maret 2021 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. MeteraiRp 10.000,00
2. RedaksiRp 10.000,00
3. Administrasi PKRp2.480.000,00
- JumlahRp2.500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 64 PK/Pdt/2021