



PUTUSAN

Nomor 150 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUTIK, bertempat tinggal di Jalan Plaosa/Gang dowo Rt 03/ Rw 04, Desa Patokan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Widya Mariska, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat beralamat di Jalan Raya Langsep Nomor 36 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding;

L a w a n:

1. **FATIMAH binti MAHSIN alias HADDAR**, dalam hal ini diwakili oleh ahli waris:

1. Achmad bin Idrus;
2. Ummuhani binti Idrus;
3. Ilem binti Idrus;
4. Hadijah binti Idrus, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aminah binti Idrus, beralamat di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 6 Mei 2016;

2. **QAMAR binti USMAN**, bertempat tinggal di Jalan Semeru II/22, Situbondo;

3. **MAHSIN bin USMAN**, bertempat tinggal di Desa Karanganyar Rt 04 Rw 03, Bondowoso;

4. **MUHAMMAD bin USMAN**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 83 Pamekasan;

5. **UMAR bin USMAN**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 83 Pamekasan;

6. **ANIS bin USMAN**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani 65 Sumenep;

Halaman 1 dari 17 Hal. Put. Nomor 150 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **ANIS bin USMAN**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani 64 Sumenep;
8. **ATIKA binti USMAN**, bertempat tinggal di Jalan KH. Ashari 597, Bondowoso;
9. **HADIJAH binti USMAN**, bertempat tinggal di Jalan KH. Ashari 597, Bondowoso;
10. **ACHMAD bin USMAN**, bertempat tinggal di Jalan Semeru II/22, Situbondo;

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

D a n:

1. **SUGRIWO**;
2. **BUK TAUFIK**;
3. **RO'I**;
4. **MADUN/TAJUDIN NUR**;
5. **SALEH**;
6. **SAMSUL**;
7. **ANNA FARIDA**;
8. **MARSUB**, Nomor 10 sampai dengan 17 kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat Nomor 117 Situbondo;
9. **MUSTAFA AL HADDAR**, bertempat tinggal di Jalan Kasim Kulon VII/1525, Malang;
10. **SOLEH AL HADDAR**, bertempat tinggal di Jalan Utara Pasar Nguling, Pasuruan;
11. **MUHAMMAD AL HADDAR**, bertempat tinggal di Jalan Suhanda 36, Lumajang;
12. **NONING AL HADDAR**;
13. **YAHYA AL HADDAR**, Nomor 21 sampai dengan 22 keduanya bertempat tinggal di Jalan Nusantara Nomor 217 Pasuruan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan Para Turut Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon

Halaman 2 dari 17 Hal. Put. Nomor 150 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 347 PK/Pdt/2011 tanggal 14 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan Para Turut Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan orang tua Turut Tergugat I, II, III dan IV bernama Musun binti Mahsin alias Haddar, memiliki sebidang tanah pekarangan terletak di Jalan Basuki Rachmat Nomor 117, Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Sertifikat Hak Milik Nomor 2063/Kelurahan Mimbaan dengan batas-batas:
 - Utara Selokan/Jalan Raya Basuki Rachmat,
 - Timur Tanah milik Suyanto dan Adenan,
 - Selatan Tanah milik H. Abu Bakar sekarang Rajab dan Agil/P. Umar,
 - Barat Tanah milik Hong Tjing Liong/Toko Sumber Subur;
2. Bahwa di atas tanah pekarangan tersebut berdiri lima bangunan yang denah bangunan tersebut sebagaimana gambar yang tersebut dalam Surat Ukur Nomor 195/1998, yaitu terdiri dari 2 (dua) bangunan terbuat dari batu dan 3 (tiga) bangunan terbuat dari kayu, yang sekarang tinggal 2 (dua) buah, masing-masing beratap genting;
3. Bahwa selanjutnya tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada angka 1 dan 2 disebut sebagai tanah dan bangunan sengketa;
4. Bahwa Para Penggugat dan orang tua Para Turut Tergugat memiliki tanah-tanah dan bangunan sengketa sesuai putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 8 Juni 1992 Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb. *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 29 April 1993 Nomor 795/Pdt/1992/PT SBY. *juncto* putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 26 Januari 1998 Nomor 3226 K/Pdt/1993;
5. Bahwa tanah dan bangunan sengketa tersebut telah dikuasai dengan tanpa alas hak yang benar oleh Tergugat I, IX, X, dan XI yang kemudian Tergugat I, X, XI menambah bangunan yang sudah ada untuk tempat tinggal dan dikontrakkan kepada Tergugat II, III, IV dan VI dan Tergugat X telah mengontrakkan kepada Tergugat V sedang Tergugat VII dan VIII menempati bangunan atas ijin Tergugat XI dan Tergugat X juga membangun sebuah

Halaman 3 dari 17 Hal. Put. Nomor 150 PK/Pdt/2017



gudang di atas tanah sengketa;

6. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah menguasai tanah dan bangunan sengketa tanpa alas hak yang benar maka beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk menuntut uang ganti kerugian selama Para Tergugat menguasai atau menikmati tanah dan bangunan sengketa sejak tanggal 12 Agustus 1999, ketika Para Penggugat mengajukan gugatan yang lama kepada Para Tergugat yang oleh Pengadilan Negeri Situbondo dalam putusannya Nomor 58/Pdt.G/1999 gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak jelas dalam mendalilkan obyek sengketa khususnya yang dimaksud dengan bangunan sengketa *yang dinilai oleh Pengadilan ada 9 (sembilan) rumah padahal yang menjadi obyek atau yang digugat oleh Penggugat adalah sudah pasti tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dan tersirat dalam Surat Ukur Nomor 195/1998, sedang untuk selebihnya yang tidak terlihat dalam gambar situasi/Surat Ukur tersebut adalah bangunan yang dibuat dan didirikan oleh Para Tergugat beserta keluarganya yang harus dikosongkan dari tanah sengketa yang telah dikuasai dengan tanpa alas hak yang benar oleh Para Tergugat, sampai pada saat Para Tergugat telah menyerahkan tanah dan bangunan sengketa kepada Para Penggugat;
7. Bahwa kerugian yang timbul akibat penguasaan tanah dan bangunan sengketa dengan tanpa alas hak yang benar rata-rata untuk setiap tahunnya apabila dikontrakkan sebanyak Rp15.000.000,00 (lima betas juta rupiah);
8. Bahwa beralasan pula bagi Para Penggugat untuk menuntut uang pemaksa apabila Para Tergugat lalai atau terlambat memenuhi isi putusan yang untuk setiap hari keterlambatan sebanyak Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa untuk jaminan gugatan Penggugat untuk menghindari agar Para Tergugat tidak mengalihkan tanah sengketa dan harta kekayaannya baik yang bergerak atau yang tidak bergerak agar diletakkan sita jaminan;
10. Bahwa gugatan Para Penggugat berdasarkan atas alasan hukum yang sangat menentukan dan memenuhi persyaratan hukum untuk ditetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, ataupun Kasasi;
11. Diajukannya Para Turut Tergugat dalam perkara ini agar mengetahui duduk persoalannya dan dapat dihukum untuk tunduk dalam putusan ini;

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



1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan sengketa serta harta kekayaan Para Tergugat baik yang bergerak atau yang tidak bergerak;
 3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah dan bangunan sengketa adalah hak milik Para Penggugat dan orang tua Para Turut Tergugat;
 4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat menguasai tanah dan bangunan sengketa tanpa alas hak yang benar;
 5. Menghukum Para Tergugat dan keluarganya untuk mengosongkan tanah dan bangunan sengketa dari segala kekayaannya dan seseorang yang mendapat hak dari Para Tergugat kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik bila perlu dengan bantuan Polisi;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian kepada Para Penggugat untuk setiap tahunnya sebanyak Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) terhitung sejak tanggal 12 Agustus 1999 sampai Para Tergugat telah menyerahkan tanah dan bangunan sengketa kepada Para Penggugat;
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang pemaksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat apabila Para Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang untuk setiap hari keterlambatan sebanyak Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 8. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding ataupun Kasasi;
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
 10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dalam putusan ini;
- Subsidair;

Memutus lain menurut kebijaksanaan Pengadilan yang berdasarkan keadilan dan hukum yang berlaku;

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

Bahwa dalam putusan Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb. *juncto* putusan Nomor 795/PDT/1992/PT SBY. *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3226 K/Pdt/1993 subyeknya hanya Aminah binti Idrus sebagai Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsvansi dan Sutik sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi, sedangkan dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. ini, Aminah binti Idrus hanya sebagai kuasa dari 9 orang Penggugat dan Sutik hanya salah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu dari Tergugat karena masih ada 10 orang Tergugat lainnya beserta 5 orang Turut Tergugat. Jadi subyek hukum dan peranan subyek hukum berbeda;

Bahwa dalam putusan Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb. *juncto* putusan Nomor 795/PDT/1992/PT SBY. *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3226 K/Pdt/1993, Aminah binti Idrus selaku Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan hanya salah satu anak angkat dari Sajjid Abdullah dan Suriyah alias Hj. Mariyam alias Mbok Sutik yaitu Sutik yang menguasai secara tidak sah tanah/bangunan sengketa;

Sedangkan dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. ini, Para Penggugat mendalilkan semua anak angkat dari Sajjid Abdullah dan Suriyah yaitu Sutik, Esir dan Mariyani telah menguasai secara tidak sah tanah/bangunan sengketa. Jadi subyek hukumnya berbeda/tidak sama;

Bahwa andaikata orang tua Turut Tergugat I sampai dengan V juga ikut berhak atas tanah/bangunan sengketa sebagaimana dikemukakan Para Penggugat di dalam surat gugatannya ini, maka seharusnya Para Turut Tergugat ditempatkan sebagai Para Penggugat dalam perkara ini. Jadi penempatan subyek hukum tidak sesuai dengan dalil yang dikemukakan sehingga dalilnya menjadi kabur;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Para Penggugat yang menggugat Para Tergugat/Para Turut Tergugat dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. ini dengan dalil berdasarkan putusan Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb. *juncto* putusan Nomor 795/PDT/1992/PT SBY. *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3226 K/Pdt/1993 tidak beralasan, tidak tepat serta kabur/tidak jelas;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Sajjid Abdullah di dalam perkawinannya dengan Suriyah alias Hj. Mariyam alias Mbok Sutik mempunyai 1 orang anak namun telah meninggal dunia ketika masih berumur \pm 3 bulan;

Bahwa karena tidak mempunyai anak (anak kandungnya meninggal dunia ketika berumur \pm 3 bulan), maka suami-istri Sajjid Abdullah dan Suriyah alias Hj. Mariyam alias Mbok Sutik mengambil Penggugat Rekonvensi I Sutik ketika masih berumur 6 bulan, Penggugat Rekonvensi II Esir ketika masih berumur 17 bulan dan Penggugat Rekonvensi III Mariyani masih berumur 21 bulan sebagai anak angkat;

Bahwa Para Penggugat Rekonvensi dijadikan sebagai anak angkat dikukuhkan pula dengan putusan/penetapan pengesahan anak angkat oleh Pengadilan Negeri Situbondo dengan Penetapan Nomor 57/1982/Perdata P;

Bahwa suami-istri Sajjid Abdullah-Suriyah alias Hj. Mariyam alias Mbok Sutik

Halaman 6 dari 17 Hal. Put. Nomor 150 PK/Pdt/2017



yang memiliki tanah/bangunan sengketa tersebut;

Bahwa karena Sajjid Abdullah telah meninggal dunia ± tahun 1980 maka tanah/bangunan sengketa jatuh pada janda Suriyah alias Hj. Mariyam alias Mbok Sutik. Bahkan pada tahun 1977 Sajjid Abdullah telah menghibahkan tanah/bangunan sengketa kepada Suriyah alias Hj. Mariyam alias Mbok Sutik;

Bahwa tahun 1983 Suriyah alias Hj. Mariyam alias Mbok Sutik meninggal dunia, maka tanah/bangunan sengketa jatuh kepada Para Penggugat Rekonvensi. Bahkan tanah/bangunan sengketa sempat diwasiatkan oleh Suriyah kepada Para Penggugat Rekonvensi;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2063 Kelurahan Mimbaan dibuat tanpa persetujuan Para Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi serta tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari para tetangga yang berbatasan. Demikian juga Surat Ukur Nomor 195/1998 dibuat tanpa meninjau lokasi sehingga hal-hal yang berhubungan dengan jumlah bangunan di atas tanah sengketa yang tercantum dalam surat ukur yang dibuat tahun 1998 jauh berbeda dengan keadaan yang sebenarnya. Padahal Para Penggugat Rekonvensi telah berada di atas tanah sengketa sejak masih bayi/balita sedangkan Para Tergugat Konvensi lainnya telah ada di atas tanah sengketa sejak Sajjid Abdullah dan Suriyah masih hidup. Dan bangunan-bangunan yang ada di atas tanah sengketa juga telah ada sejak Sajjid Abdullah dan Suriyah masih hidup. Oleh karena itu penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2063 Kelurahan Mimbaan dan Surat Ukur Nomor 195/1998 tidak berdasarkan hukum sehingga harus dibatalkan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan berlaku;

Bahwa semasa hidup Sajjid Abdullah, saudara-saudaranya Sajjid Abdullah tidak menganggap Sajjid Abdullah sebagai saudaranya namun berusaha dengan segala macam cara untuk membuat/mengambil tanah dan bangunan sengketa. Hal ini terbukti ketika Sajjid Abdullah dalam keadaan sakit berat, saudaranya datang dengan membawa kertas kosong untuk meminta Sajjid Abdullah menandatangani namun gagal karena Sajjid Abdullah berteriak maling dan tetangga berdatangan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2063 Kelurahan Mimbaan dan Surat Ukur Nomor 195/1998 tidak sah atau tidak berkekuatan untuk berlaku;
3. Menyatakan tanah sengketa berserta bangunan-bangunan yang berada di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasnya adalah milik Para Penggugat Rekonvensi;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan/peraturan yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. tanggal 12 Januari 2004, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan, bahwa tanah pekarangan terletak di Jalan Basuki Rachmat Nomor 117, Kelurahan Nimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 2863/Kelurahan Mimbaan beserta 2 buah bangunan terbuat dari batu adalah hak milik Para Penggugat dan orang tua Para Turut Tergugat;
- Menyatakan, bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa adalah tanpa hak atau melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, bila perlu dengan bantuan yang berwajib;
- Menghukum Tergugat I, X dan XI untuk secara tanggung renteng membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp4.700.000,00 (empat juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun Kasasi;
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang

Halaman 8 dari 17 Hal. Put. Nomor 150 PK/Pdt/2017



timbul karena perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp609.000,00 (enam ratus sembilan ribu rupiah);

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara Rekonvensi ini secara tanggung renteng, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp0,00 (nol rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 533/PDT/2004/PT SBY. tanggal 15 Februari 2005 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Tergugat X selaku diri sendiri dan sebagai Kuasa dari Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VII sampai dengan XI/ Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 12 Januari 2004 Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. yang dimohonkan banding tersebut baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat X selaku diri sendiri dan sebagai Kuasa dari Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VII sampai dengan XI/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 440 K/Pdt/2007 tanggal 28 Mei 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: ESIR, bertindak untuk dirinya sendiri dan sebagai kuasa dari: 1. SUTIK, 2. SUGRIWO, 3. BUK TAUFIK, 4. RO'I, 5. MADUN/TAJUDIN NUR, 6. SALEH, 7. SAMSUL, 8. ANNA FARIDA, 9. MARIYANI tersebut;

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 347 PK/Pdt/2011 tanggal 14 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. SUTIK, 2. ESIR, dan 3. MARIYANI tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 347 PK/Pdt/2011 tanggal 14 Mei 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/



Tergugat/Pembanding kemudian terhadapnya Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali II pada tanggal 14 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. *juncto* Nomor 533/PDT/2004/PT SBY. *juncto* Nomor 440 K/Pdt/2007 *juncto* Nomor 347 PK/Pdt/2011 *juncto* Nomor 02/Pdt.PK/2016/PN Sit. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 April 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 28 April 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali II/Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 9 Mei 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa obyek sengketa merupakan sebidang tanah bekas RVO singkatan dari *Rech Van Opstal* artinya hak untuk membangun. Hak opstal (zaman penjajahan Belanda) adalah hak untuk mempunyai rumah, bangunan atau tanam tanaman di atas tanah bukan miliknya sendiri. Hak ini diberikan berdasarkan Staatsblad 1872 Nomor 124 untuk paling lama 30 tahun, sedangkan luasnya tanah terbatas yaitu paling banyak hanya 10 bauw (0,7 HA). Tanah yang dapat diberikan dengan hal opstal hanya tanah negara bebas yang tidak dapat dibagi waris dan bukan barang warisan;

Bahwa Para Termohon semula Para Penggugat untuk mendapatkan obyek sengketa tanah bekas RVO Nomor 389, telah memanipulir hukum dengan cara mengajukan Permohonan dalam perkara voluntair di Pengadilan Agama Situbondo terdaftar Nomor 950/1990, selanjutnya Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Situbondo (mengapa Majelis?) menetapkan bahwa "Pemohon (ahliwaris Sarifah Nur) adalah orang-orang yang berhak memohon atas tanah bekas RVO Nomor 389". (*vide* bukti P. 8.);

Bahwa putusan Penetapan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 950/1990 dimanfaatkan oleh pihak ahliwaris Sarifah Noer sebagai dasar untuk memperoleh hak atas tanah sengketa tanah bekas RVO Nomor 389 sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb. yang amarnya berbunyi:

Dalam Konvensi:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- b. Menetapkan bahwa tanah RVO Nomor 389 berada di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo adalah tanah Negara;
- c. Menetapkan bahwa Penggugat adalah penghuni terakhir dari tanah tersebut di atas, yang menggunakannya sebagai tempat kediaman sampai sekarang;

Bahwa putusan konvensi tersebut telah memenuhi Pasal 13 PERMENDAGRI Nomor 3 Tahun 1979, Penggugat/Pemohon yang paling berhak sebagai pemohon tanah Negara bekas RVO Nomor 389, akan tetapi putusan Konvensi tersebut diatas dijegal atau dikhianati dengan putusan Rekonvensi yaitu amar ke 2 dan amar ke 3 yang berbunyi:

Amar ke 2: Menetapkan ahliwaris Sarifah Noer sebagaimana yang tersebut dalam Penetapan Pengadilan Agama Situbondo tanggal 4 Desember 1990, Nomor 950/1990 adalah orang yang berhak memohon tanah bekas RVO;

Amar ke 3: Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan membiarkan Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan para ahliwaris Sarifah Noer untuk mengajukan permohonan hak milik terhadap tanah bekas RVO Nomor 389;

(*vide* bukti P. 2. halaman 36);

Putusan mana dikuatkan oleh putusan banding PT Surabaya Nomor 795/PDT/1992/PT SBY. (bukti P. 3.) dan putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3226 K/Pdt/1993 (bukti P. 4.);

Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor 950/1990 dan putusan-putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb., pihak Badan Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2863 Kelurahan Mimbaan atas nama ahliwaris Sarifah Noer (bukti P. 1.), padahal para ahliwaris Sarifah Noer tidak pernah menempati dan menggunakan

Halaman 11 dari 17 Hal. Put. Nomor 150 PK/Pdt/2017



obyek sengketa tersebut serta tidak pula ber KTP di obyek sengketa (Jalan Basuki Rachmat Nomor 117 Situbondo);

Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, sebagian dari ahliwaris Sarifah Noer (Fatimah binti Mahsin alias Haddar dkk. tanpa Muzun binti Mahsin alias Haddar) menggugat pengosongan terhadap obyek sengketa di Pengadilan Negeri Situbondo terdaftar Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. yang sekarang dimohon peninjauan kembali dan berdasarkan putusan serta merta *a quo*, pada tahun 2004 (12 tahun yang lalu) Pemohon diusir (dieksekusi) dari tempat kediaman Pemohon yang dihuni oleh Pemohon sejak bayi hingga berusia 61 tahun. Sungguh keji dan tamak makhluk tersebut yang karena keserakahannya telah membuat Pemohon sangat menderita di masa tua;

Bahwa menurut hukum, perkara Voluntair (Permohonan) dalam hukum Perdata dilarang untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak, akan tetapi Penetapan atas permohonan merupakan putusan tingkat pertama dan terakhir, dengan demikian pihak ketiga yang memiliki kepentingan atau dirugikan atas keluarnya Penetapan suatu Permohonan dapat melakukan upaya hukum melalui gugatan atau meminta pembatalan ke Mahkamah Agung;

2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 22 Desember 2010, Pemohon meminta pembatalan penetapan *a quo* kepada Mahkamah Agung dan disarankan diselesaikan melalui gugatan karena akan lebih cermat, teliti dan cepat sebagaimana surat dibawah ini:

MAHKAMAH AGUNG RI
JL. MEDAN MERDEKA UTARA NO. 9-13
TELP. 3843348, 3810350, 3457861 (Hunting)
TROMOL POS NO. 1020
JAKARTA 10010

Jakarta, 7/ Januari 2011

Nomor : 25/SPM-AGA-I/1/2011.
Lampiran : 1 (satu) surat
Perihal : Permohonan Penetapan Mahkamah Agung untuk membatalkan Penetapan PA.Situbondo No.950/1990

Kepada Yth.
Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya
di-
S u r a b a y a

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan surat dari Pengadilan Agama Situbondo Nomor W13-A19/2070/HK.034/XII/2010 tanggal 22 Desember 2010, serta surat dari Saudara Syarif Hadi Suryono, SH, dan Musram Daso, SH, tanggal 22 Desember 2010 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, yang mana tembusan surat disampaikan kepada Saudara, dengan ini diminta kepada Saudara untuk :

1. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Agama Situbondo untuk memberikan penjelasan kepada Saudara Syarif Hadi Suryono, SH, dan Musram Daso, SH, perihal pembatalan penetapan tersebut dapat diselesaikan melalui gugatan, karena dengan gugatan akan lebih cermat, teliti dan cepat.
2. Melaporkan hasilnya ke Mahkamah Agung dalam waktu yang tidak terlalu lama.

Demikian untuk mendapat penyelesaian sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Ketua Mahkamah Agung RI
Unitas Lingkungan Peradilan Agama
Drs. H. Ancl Syamsu Alam, SH., MH.

Tembusan : Kepada
1. Ketua Pengadilan Agama Situbondo
2. Syarif Hadi Suryono, SH,
Jl. Raya Langsep No.36 Malang
3. Pertinggal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Situbondo terdaftar Nomor 710/Pdt.G/2013/PA Sit. tetapi diputus dengan amar: Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Situbondo tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat, kemudian Pemohon mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Agama Surabaya tercatat Nomor 49/Pdt.G/2014/PTA Sby., diputus tanggal 27 Maret 2014 yang amarnya berbunyi:

1. Menyatakan Pengadilan Agama Situbondo berwenang mengadili perkara nomor 710/Pdt.G/2013/PA Sit. tersebut;
2. Memerintahkan Pengadilan Agama Situbondo membuka kembali persidangan perkara ini, memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan dalam pokok perkara;

(Bukti PK II. 1 halaman 22 – 23);

Bahwa selanjutnya Pemohon mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Situbondo Nomor 0710/Pdt.G/2013/PA Sit. baru pada tanggal 27 Juli 2015 dengan Amar:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan amar pada angka 4 Penetapan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 950/1990 tanggal 4 Desember 1990, tidak berkekuatan hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.307.000,00 (enam juta tiga ratus tujuh ribu rupiah);

Bahwa amar pada angka 4 Penetapan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 950/1990 tanggal 4 Desember 1990 berbunyi: Menetapkan bahwa Pemohon (ahliwaris Syarifah Nur) adalah orang-orang yang berhak memohon atas tanah bekas R.V.O. Nomer 389;

Bahwa putusan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 710/Pdt.G/2013/PA Sit. tersebut telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 20 Oktober 2015, dan sekarang menjadi bukti dalam perkara Peninjauan Kembali II ini, terlampir sebagai bukti PK II. 1;

3. Bahwa menurut hukum, jika sebuah produk hukum mengandung cacat yuridis, maka produk hukum yang timbul karena adanya produk hukum yang cacat yuridis, menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan;

Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 710/Pdt.G/2013/PA Sit. yang telah berkekuatan tetap, yang menyatakan amar pada angka 4 Penetapan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 950/1990 tanggal 4 Desember 1990, tidak berkekuatan hukum, maka putusan rekonsensi Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/1991/PN

Halaman 13 dari 17 Hal. Put. Nomor 150 PK/Pdt/2017



Stb. yang amarnya berbunyi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menetapkan ahliwaris Sarifah Noer sebagaimana yang tersebut dalam Penetapan Pengadilan Agama Situbondo tanggal 4 Desember 1990, Nomor 950/1990 adalah orang yang berhak memohon tanah bekas RVO;
3. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan membiarkan Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan para ahliwaris Sarifah Noer untuk mengajukan permohonan hak milik terhadap tanah bekas RVO Nomor 389;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Menjadi tidak sah;

Bahwa demikian pula produk hukum berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2863 Kelurahan Mimbaan atas nama ahliwaris Sarifah Noer yang diperoleh berdasarkan putusan rekonvensi Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb., dan Penetapan Pengadilan Agama Nomor 950/1990, menjadi tidak sah;

Bahwa demikian pula putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Sit. berikut putusan Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali yang sekarang dimohon pemeriksaan Peninjauan Kembali II, menjadi tidak sah karena bersumber dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2863 Kelurahan Mimbaan, putusan rekonvensi Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb. dan Penetapan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 950/1990;

4. Bahwa tanah Negara bukan tanah warisan dan tidak dapat dibagi waris. Untuk mendapatkan hak terhadap tanah Negara bekas konversi barat telah diatur dengan Pasal 13 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 yaitu sepanjang tanah tersebut:

1. Tidak digunakan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;
2. Diatas tanah tersebut tidak ada bangunan bekas pemegang hak;
3. Dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang nyata-nyata menguasai dan menggunakan tanah tersebut secara sah;

Bahwa tanah Negara bekas RVO Nomor 389 sampai saat ini tidak terdapat rencana maupun pekerjaan proyek-proyek untuk kepentingan umum, dengan demikian syarat sebagaimana Nomor 4.1 diatas telah terpenuhi;

Bahwa dalam pemeriksaan persidangan Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Sit. terdapat bukti yang diajukan oleh Pemohon bertanda T. 31 berupa: Petikan Keputusan Bupati KDH Tk II Situbondo Nomor 662/PIMB/1994 tertanggal 21



Maret 1994 tentang Pemberian Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan kepada Sdr Sutik, Jalan Raya Basuki Rahmat Nomor 117, RT 01, RW 03, Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tercantum adalah bukti outhentik dan merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa pemilik bangunan pada tanah bekas RVO Nomor 389 adalah milik dari Pemohon Peninjauan Kembali II alias Sutik, dengan demikian syarat sebagaimana Nomor 4.2 diatas telah terpenuhi;

Bahwa gugatan yang diajukan kepada Pemohon beralamat/bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmad Nomor 117 (alamat tanah bekas RVO Nomor 389) dan Identitas tersebut membuktikan bahwa Pemohon menguasai dan menggunakan tanah tersebut dan sesuai hasil pemeriksaan dalam persidangan pada putusan dalam konvensi Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 49/Pdt.G/1991/PN Stb. (bukti P.2) yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dan dibenarkan pada tingkat Kasasi dan PK, yang berbunyi: "Menetapkan, bahwa Penggugat (Sutik) adalah penghuni terakhir dari tanah tersebut diatas, yang menggunakannya sebagai tempat kediaman sampai sekarang";

Dengan demikian syarat sebagaimana Nomor 4.3 diatas telah terpenuhi;

Berdasarkan alasan diatas, yaitu sesuai Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia dan Fakta Hukum, Pemohon adalah orang yang berhak memohon tanah Negara bekas RVO Nomor 389;

5. Bahwa putusan *a quo* adalah putusan serta merta dan eksekusi terhadap obyek sengketa telah dilaksanakan, namun obyek tersebut dan bangunannya sampai sekarang masih tetap utuh dan dikuasai oleh sebagian dari ahliwaris Sarifah Nur;

Bahwa sebagaimana diterangkan pada Nomor 3 diatas, menurut hukum, putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 21/Pdt.G/2003/PN Stb. yang merupakan putusan serta merta dan obyek sengketa sudah dilaksanakan eksekusinya dan sekarang berada dibawah kekuasaan dari Para Termohon, mohon demi keadilan dan kebenaran, dapat dilakukan pemulihan hak kepada Pemohon;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori peninjauan kembali tanggal 14 April 2016 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 9 Mei 2016 juga dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* yakni Pengadilan Negeri



Situbondo dan Pengadilan Tinggi Surabaya dan *Judex Juris* dalam hal ini Mahkamah Agung tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon untuk ke-2(dua) kali ini tidak ditemukan 2(dua) putusan yang saling bertentangan, sehingga harus ditolak karena tidak sesuai dengan SEMA Nomor 10 Tahun 2009 tanggal 12 Juni 2009;

Bahwa lagi pula tidak ditemukan adanya putusan yang didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim pidana dinyatakan palsu, karena Pemohon Peninjauan Kembali II tidak dapat membuktikan adanya kepalsuan, kebohongan ataupun tipu muslihat dan Penetapan Pengadilan Negeri Agama Situbondo Nomor 950/1990/PA Sit, yang sebagian amarnya telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 710/Pdt.G/2013/PA Sit., tidaklah menggugurkan hak Termohon Peninjauan Kembali karena hak Termohon Peninjauan Kembali didasarkan pada Akta Nomor 261 tanggal 3 Desember 1937;

Bahwa obyek sengketa bukan harta gono gini Sajjid Abdullah dengan Suriyah dan dikarenakan Sajjid Abdullah tidak punya anak kandung, maka setelah isterinya meninggal dunia, obyek sengketa kembali ke ahliwaris Sajjid Abdullah ke garis lurus atau kesamping;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan



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

Kembali II **SUTIK** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding 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 Senin tanggal 29 Mei 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./
Syaifullah, S.H.

Biaya Peninjauan Kembali:
1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00
Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001