



PUTUSAN

Nomor 592 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

YOYON SUMANTRI, bertempat tinggal di Dusun Kramat besar RT.08 RW.04 Nomor 357 Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **LIEP BOWO SUHARJO**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 2, Kudus;
2. **SRI MULYANI**, dahulu bertempat tinggal di Kudus, sekarang tidak diketahui alamatnya di wilayah Hukum Indonesia;
3. **NANIK MUNDARSIH**, dahulu bertempat tinggal di Kudus, sekarang tidak diketahui alamatnya di wilayah Hukum Indonesia;
4. **JAMIATUN**, dahulu bertempat tinggal di Kudus, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Hukum Indonesia;
5. **ERININGSIH HADI PRAYITNO**, dahulu bertempat tinggal di Kudus, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Hukum Indonesia;
6. **LISA IRAWATI d/h GOEI LIS NIO**, bertempat tinggal di Jalan Stadion Selatan Nomor 203, Semarang;
7. **YULIANI SUDIRO d/h GOEI LEONIE**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 11 Pekalongan;
8. **WIDYASTUTI d/h GOEI LENA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 117 Semarang;
9. **THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h GOEI LUCIA**, bertempat tinggal di Jalan Cipaku VI Nomor 8 Bandung;
10. **BUDIONO GUNAWAN d/h GOEI GIK HAUW**, bertempat tinggal di Jalan Jelambar Utara VI Nomor 59, Jakarta Barat;
11. **PAULUS ARUSMANTO GUNAWAN d/h GOEI GIK HAN**, bertempat tinggal di Kemanggisan Utara V/21 Jakarta Utara;

Halaman 1 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



12. **MARSUDI GUNAWAN d/h GOEI GIK HWAY**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk Blok X/4 Jakarta Barat;
13. **HOKYANTO**, bertempat tinggal di Toko Harapan Variasi, Ruko Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Kudus;
Tergugat I dan Tergugat XIII dalam hal ini memberi kuasa kepada Daru Handoyo W, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Ronggolawe Nomor 29 A Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2014;
14. **TUTIK BUDIYANI**, bertempat tinggal di Salon TOP, Ruko Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus;
15. **CIK FUNG**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10A, Kudus;
16. **PT BANK SINAR MAS CABANG JALAN JENDERAL SUDIRMAN KUDUS**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 6 Kudus, yang diwakili oleh Halim dan Hanafi Himawan, keduanya selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwanto, selaku *Group Head Compliance & Legal* pada PT Bank Sinar Mas Cabang Jalan Jenderal Sudirman Kudus dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2014;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan

1. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KUDUS**, berkedudukan di Jalan Mejobo, Komplek Perkantoran Kudus, yang diwakili oleh Candra Genial, S.H., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, dalam hal ini memberi kuasa kepada Soliki, A. Ptnh., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2014;
2. **PT BANK PUNDI CABANG JALAN JENDERAL SUDIRMAN KUDUS**, berkedudukan di Ruko Jalan Jenderal Sudirman Nomor 7, Kudus;
3. **YUWONO ADI**, bertempat tinggal di Sharp Elektronik, Ruko Jalan Jenderal Sudirman Nomor 8, Kudus;
4. **LASIMAN**, bertempat tinggal di Toko Columbia, Ruko Jalan Jenderal Sudirman Nomor 9, Kudus;

Halaman 2 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



5. **TEGUH**, bertempat tinggal di Toko Smart Fren, Ruko Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10, Kudus;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 2/PDT/2016/PT.SMG., tanggal 3 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1959 Penggugat lahir di Bandung dan tidak lama kemudian diboyong ke Kudus dan tinggal di Asrama CPM di Jalan Gatot Subroto Kudus karena penugasan ayahnya selaku anggota TNI;
2. Bahwa orang tua Penggugat tinggal di Asrama tersebut dimana di sebelahnya persis tinggal seorang lelaki bernama Bapak Gunadi d/h Goei Pieng Koen, yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 1987;
3. Bahwa karena saat itu almarhum Bapak Gunadi tinggal sendirian dan tidak dikaruniai seorang anakpun, maka karena kedekatannya dengan orang tua Penggugat, akhirnya Penggugat diminta untuk diasuh almarhum Bapak Gunadi, sejak Penggugat masih kecil sekitar umur 3 bulan;
4. Bahwa sejak saat itu Penggugat tinggal bersama almarhum Bapak Gunadi dan sebagaimana anak sendiri Penggugat disekolahkan hingga dewasa dan kemudian dikawinkan;
5. Bahwa karena diasuh sejak kecil, dikhitankan (cara Islam), disekolahkan dan kemudian dinikahkan, maka kedudukan Penggugat adalah merupakan anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi baik dipandang secara adat, maupun norma kepantasan yang lain;
6. Bahwa setelah menikahpun Penggugat masih tinggal bersama Bapak Gunadi, bahkan karena rasa kasihnya sampai-sampai Penggugat tidak boleh bekerja dan hanya diminta untuk menemani almarhum Bapak Gunadi;
7. Bahwa ternyata tanah yang digunakan untuk Asrama CPM yang ditempati orang tua Penggugat adalah tanah pinjaman dari almarhum Bapak Gunadi sejak sebelum orang tua kandung Penggugat tinggal di Asrama tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tanah milik almarhum Bapak Gunadi tersebut terletak di Desa BoronganBlok 06, RT.01 RW.05, Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Jendral Sudirman;

Sebelah Selatan : tanah Thomas Adi Winarto;

Sebelah Timur : tanah Liep Bowo;

Sebelah Barat : Jalan Gatot Subroto;

Yang terbagi menjadi dua bidang, yaitu :

8.1. Sebidang tanah Sertifikat HGB Nomor 147 atas nama Rudy Gunawan d/h Goei Ping Liat, Gunadi d/h Goei Pieng Koen, Lisa Irawati d/h Goei Lis Nio, Yuliani Sudiro d/h Gooei Leonie, Widyastuti d/h Goei Lena dan Theresia Lucia Yuliawati d/h Goei Lucia, berikut rumah di atasnya terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1 Kudus memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, yang saat ini semuanya sudah terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar;

8.2. Sebidang tanah seluas ± 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), bekas Asrama CPM terletak di Desa BoronganBlok 06, RT.01 RW.05 Nomor 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus;

Untuk selanjutnya mohon tanah tersebut dalam *posita* 8.2. dapat disebut sebagai objek sengketa;

9. Bahwa atas kepemilikan tanah tersebut dalam *posita* 8.2, almarhum Bapak Gunadi pada tahun 1980 pernah berupaya mensertifikatkannya di Kantor BPN Kabupaten Kudus d/h Kantor Agraria Kudus (Turut Tergugat I) hingga telah diterbitkan Gambar Situasi, dimana didalamnya diterangkan bahwa atas tanah yang dimohonkan terdiri dari tanah Negara seluas 1.021 m² (seribu dua puluh satu meter persegi) dan tanah bekas *Eigendom* seluas 507 m² (lima ratus tujuh meter persegi);
10. Bahwa namun demikian pada tanggal 12 Maret 1987 Bapak Gunadi telah meninggal dunia sebelum usaha pensertifikatan tanah tersebut selesai;
11. Bahwa almarhum Bapak Gunadi meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris tunggal yaitu Penggugat sebagai anak angkat, serta harta peninggalan berupa sebidang tanah sebagaimana terurai pada *posita* 8 dan 9 diatas;

Halaman 4 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sepeninggal almarhum Bapak Gunadi, tanah peninggalan almarhum ada dalam penguasaan Penggugat sebagai anak angkatnya, demikian juga terhadap tanah Asrama TNI yang sejak tahun 1994 telah dikosongkan dan harus dikembalikan kepada pemiliknya (almarhum Bapak Gunadi) karena Asrama TNI dipindahkan ke Pati;
13. Bahwa apabila harta peninggalan almarhum Bapak Gunadi sebagaimana dalam *posita* 8.2 dan 9 adalah merupakan tanah negara yang tidak bisa diwariskan, maka seharusnya Penggugatlah pihak yang paling berkepentingan untuk selanjutnya dapat menguasai tanah negara tersebut serta mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kudus (Turut Tergugat I) untuk diterbitkan sertifikat, karena sepeninggal Bapak Gunadi maka Penggugatlah yang secara nyata menguasai tanah negara tersebut secara terus-menerus, sehingga sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku Penggugat adalah pihak yang paling berhak atau yang harus diutamakan untuk mengurus permohonan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut;
14. Bahwa namun demikian, pada tahun 1995 saat Penggugat ada di Jakarta, tanpa kabar apapun sebelumnya bekas Asrama CPM disegel/dikuasai secara sepihak oleh suami Tergugat V bernama dr. Djanarko Tanurejo, seorang anggota Wamil Angkatan Darat yang bertugas di Bandung bertindak selaku kuasa keluarga, kemudian beberapa perangkat rumah dibongkar serta diangkut keluar dengan menggunakan truk dengan alasan bahwa rumah tersebut adalah bukan milik almarhum Bapak Gunadi tetapi rumah milik keluarga atau saudara-saudara almarhum Bp. Gunadi, yaitu:
Lisa Irawati d/h Goei Lis Nio;
Yuliani Sudiro d/h Goei Leonie;
Widyastuti d/h Goei Lena, dan;
Theresia Lucia Yuliawati d/h Goei Lucia;
(Tergugat VI, VII, VIII dan IX);
Para saudara kandung almarhum Bapak Gunadi dan
Budiono Gunawan d/h Goei Gik Hauw;
Paulus Arusmanto Gunawan d/h Goei Gik Han dan
Marsudi Gunawan d/h Goei Gik Hway;
(Tergugat X, XI dan XII);
Anak keturunan dari almarhum Rudy Gunawan d/h Goei Ping Liat, kakak almarhum Bapak Gunadi;

Halaman 5 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



15. Bahwa sebenarnya tanah keluarga yang dimaksud oleh keluarga tersebut adalah tanah Sertifikat HGB Nomor 147 atas nama Rudy Gunawan d/h Goei Ping Liat, Gunadi d/h Goei Pieng Koen, Lisa Irawati d/h Goei Lis Nio, Yuliani Sudiro d/h Goei Leonie, Widyastuti d/h Goei Lena dan Theresia Lucia Yuliawati d/h Goei Lucia berikut rumah di atasnya, terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1 Kudus, memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, sebagaimana dalam *posita* 8.1. surat gugat yang saat ini sudah habis terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar;
16. Bahwa Penggugat sangat heran, karena selama 30 tahun lebih Penggugat hidup bersama dengan almarhum Bapak Gunadi, tidak pernah sekalipun keluarga almarhum Bapak Gunadi memperlakukan tentang kepemilikan tanah yang selama ini ditempati bersama Penggugat, demikian juga setelah meninggalnya beliau pada tahun 1987, baik mempertanyakan atas keberadaan tanah Sertifikat HGB Nomor 147 apalagi tanah objek sengketa;
17. Bahwa upaya Tergugat VI s/d XII dilakukan pada awal tahun 1995, setelah mengetahui bahwa tanah objek sengketa akan dikembalikan kepada yang berhak (ahli waris dari almarhum Bapak Gunadi) tahun 1994 dan kebetulan suami Tergugat VI bernama Dr. Djanarto Tanurejo, MSc., adalah seorang anggota Militer AD yang berasal dari Wamil yang dimungkinkan mengetahui permasalahan tersebut serta bertindak selaku kuasa dari Tergugat VI s/d XII untuk mengurus tanah peninggalan almarhum Gunadi tersebut dengan bekerja sama dengan Tergugat I, seorang broker tanah yang cukup terkenal di Kudus;
18. Bahwa kemudian Penggugat pulang ke Kudus, dan karena rasa jengkelnya setelah mengetahui perbuatan Dr. Djanarto Tanurejo, MSc., Penggugat sempat merusak tempat tinggalnya sendiri serta tetap tinggal di rumah sendiri peninggalan almarhum Bapak Gunadi tersebut;
19. Bahwa atas pengrusakan rumah tersebut, justru Penggugat yang dilaporkan ke Polisi atas perbuatan pidana pengrusakan, dan pada saat itu perkaranya tidak berjalan karena Penggugat merusak rumah sendiri meski merupakan harta peninggalan almarhum Bapak Gunadi yang juga selaku orang tua angkatnya;



20. Bahwa namun demikian beberapa bulan kemudian atau di awal tahun 1996 Penggugat dipanggil oleh Kejaksaan Negeri Kudus, dan saat itu ditunjukkan Sertifikat HGB Nomor 224 atas tanah sengketa tersebut dan tercatat atas nama Lisa Irawati d/h Goei Lis Nio, Yuliani Sudiro d/h Goei Leonie, Widyastuti d/h Goei Lena dan Theresia Lucia Yuliawati d/h Goei Lucia (Tergugat VI, VII, VIII dan IX) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I pada 21 Desember 1995;
21. Bahwa di Kejaksaan, oleh Jaksa Penuntut Umum Penggugat disarankan untuk berdamai dengan imbalan pemberian sejumlah uang asal mau mengakui kepemilikan tanah bekas Asrama tersebut dan perkara tidak akan dilanjutkan, oleh karena Penggugat tidak bergeming dengan tawaran tersebut maka saat itu juga Penggugat ditahan dan proses hukum atas perkara pengrusakan terhadap rumahnya sendiri dilanjutkan;
22. Bahwa kecurigaan Penggugat semakin mengarah, karena dalam proses di Kejaksaan ternyata Tergugat I sudah terlibat sangat jauh dalam upaya penghukuman terhadap Penggugat;
23. Bahwa Penggugat ada dalam tahanan ternyata Tergugat I berkali-kali mengintimidasi dan mengancam istri Penggugat untuk keluar dari rumah tinggalnya yang berasal dari peninggalan almarhum Bapak Gunadi, sehingga karena ketakutan atas ancaman tersebut, istri Penggugat akhirnya keluar dari rumah tinggalnya dan kembali ke rumah orang tuanya;
24. Bahwa sekembalinya Penggugat dari menjalani hukuman selama sekitar 7 bulan, ternyata rumah kediaman Penggugat yang berasal dari peninggalan almarhum Bapak Gunadi telah berubah menjadi sederetan ruko milik Tergugat I;
25. Bahwa keheranan dan kecurigaan Penggugat ternyata terbukti, bahwa upaya dan skenario penguasaan tanah sengketa dari tangan Penggugat ternyata didalangi oleh Tergugat I dengan menggunakan tangan panjang Tergugat VI s/d XII yang dijalankan dengan kuasa oleh Dr. Djanarto Tanurejo, Msc.;
26. Bahwa tanah Sertifikat HGB Nomor 224 atas tanah sengketa tersebut pada *posita* 20, ternyata benar sudah dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1997 dan menjadi atas nama Sri Mulyani (Tergugat II), Nanik Mundarsih (Tergugat III), Jamiatun (Tergugat IV), Lip Bowo (Tergugat I) dan Eriningsih Hadi Prayitno (Tergugat V), dan pada waktu itu juga berdasarkan SK yang dikeluarkan Turut Tergugat I, Sertifikat HGB Nomor 224 dimatikan dan diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 230 dengan nama pemilik sama;



27. Bahwa jual beli tanah sengketa dan upaya mematkan Sertifikat HGB Nomor 224, penerbitan Sertifikat HGB Nomor 230 serta keterlibatan pembeli lain selain Tergugat I adalah merupakan akal-akalan dan kelicikan Tergugat I untuk mengaburkan asal usul maupun pihak-pihak jika pada suatu saat dikemudian hari akan timbul permasalahan hukum atas tanah sengketa tersebut;
28. Bahwa atas ruko-ruko tersebut sebagaimana dalam *posita* nomor 24, sebagian oleh Tergugat I telah dijual-belikan atau dialihkan kepada:
- Hokyanto (Tergugat XIII), digunakan dan dikenal sebagai Toko Harapan Variasi dan Bubel (sejumlah tiga ruko);
 - Tutik Budiyan (Tergugat XIV), digunakan dan dikenal sebagai Salon Top Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus;
 - Diam Siuk (Tergugat XV), digunakan dan dikenal sebagai Toko Millenium Jalan Jendral Sudirman Nomor 12 Kudus;
 - PT Bank Sinar Mas Cabang Jalan Jendral Sudirman Kudus (Tergugat XVI);
- Serta disewakan kepada:
- PT Bank Pundi Cabang Jalan Jendral Sudirman Kudus (Turut Tergugat II);
 - Yuwono Adi (Turut Tergugat III), digunakan dan dikenal sebagai Toko Sharp Jalan Jendral Sudirman Nomor 12 Kudus;
 - Lasiman (Turut Tergugat IV), digunakan dan dikenal sebagai Toko Columbia Jalan Jendral Sudirman Nomor 12 Kudus;
 - Teguh (Turut Tergugat V) digunakan dan dikenal sebagai Toko Handphone Smart Fren Jalan Jendral Sudirman Nomor 12 Kudus;
29. Bahwa perbuatan Tergugat VI s/d XII, menguasai dan mensertifikatkan tanah peninggalan almarhum Bapak Gunadi yang berasal dari bekas tanah negara dan bekas *eigendom*, serta menjual-belikannya kepada Tergugat I s/d V secara sepihak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
30. Bahwa karena dasar dari penerbitan Sertifikat HGB Nomor 224 dan perubahannya menjadi HGB Nomor 230 adalah cacat hukum, maka batal demi hukum juga jual beli antara Tergugat I s/d V dengan Tergugat VI s/d IX, demikian juga perbuatan hukum Tergugat I s/d V memindah-tangankan dengan memecah dalam bagian-bagian kecil tanah Sertifikat HGB Nomor 230 dalam bentuk ruko kepada Turut Tergugat II s/d V adalah batal demi hukum;
31. Bahwa oleh karena pengurusan sertifikat atas tanah sengketa dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berhak untuk itu, maka sudah sepantasnya jika Sertifikat HGB Nomor 230 dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



32. Bahwa oleh karena Sertifikat-Sertifikat HGB Nomor 230 tersebut batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka batal demi hukum pula jual beli atau perbuatan hukum apapun yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I s/d V, demikian juga peralihan hak atas pecahan-pecahannya (berupa ruko-ruko) dari Tergugat I s/d V kepada Tergugat XIII s/d XVI maupun kepada Turut Tergugat II s/d V;
33. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat selaku ahli waris almarhum Bapak Gunadi merasa sangat dirugikan;
34. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat, karena adanya kekuatiran harta peninggalan almarhum Bapak Gunadi akan dipindah tangankan serta agar gugatan ini mempunyai nilai, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kudus untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa dalam perkara ini yaitu harta peninggalan almarhum Bapak Gunadi, sebagaimana tertuang dalam *posita* nomor 8 surat gugat;
35. Bahwa selain jaminan sebagaimana tersebut pada *posita* nomor 34, agar gugatan dapat dilaksanakan dikemudian hari, maka Para Penggugat juga mohon diterapkannya upaya paksa untuk melaksanakan putusan perkara ini;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kudus agar memberikan putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi;
 3. Menyatakan hukumnya bahwa almarhum Bapak Gunadi telah meninggal dunia dengan meninggalkan Penggugat sebagai ahli waris yang sah serta harta peninggalan berupa sebidang tanah seluas 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Borongan Blok 06, RT.01 RW.05 Nomor 1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan Jendral Sudirman;
Sebelah Selatan : tanah Thomas Adi Winarto;
Sebelah Timur : tanah Liep Bowo;
Sebelah Barat : Jalan Gatot Subroto;



4. Menyatakan menurut hukumnya bahwa Penggugat adalah ahli waris yang berhak atas harta peninggalan almarhum Bapak Gunadi dan atau meneruskan penguasaan dan kepemilikan tanah negara tersebut serta berhak mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut;
5. Menyatakan menurut hukumnya perbuatan Tergugat I bersama Tergugat VI s/d XII merekayasa dengan menguasai secara paksa, mengurus penerbitan sertifikat serta memperjual-belikan tanah peninggalan almarhum Bapak Gunadi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat berakibat pada batalnya semua akibat atau produk hukum yang diperoleh karenanya;
6. Menyatakan hukumnya bahwa tanah warisan almarhum Bapak Gunadi yang seharusnya menjadi hak Tergugat VI s/d XII adalah tanah Sertifikat HGB Nomor 147 atas nama Rudy Gunawan d/h Goei Ping Liat, Gunadi d/h Goei Pieng Koen, Lisa Irawati d/h Goei Lis Nio, Yuliani Sudiro d/h Goei Leonie, Widyastuti d/h Goei Lena dan Theresia Lucia Yuliawati d/h Goei Lucia berikut rumah di atasnya terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1 Kudus, memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, yang saat ini sudah habis terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar;
7. Menyatakan batal demi hukum jual beli ataupun upaya apapun yang dipergunakan oleh Tergugat VI s/d XII untuk memindah-tangankan tanah peninggalan almarhum Bapak Gunadi kepada Tergugat I s/d V serta upaya membitkan Sertifikat HGB Nomor 224 dan menerbitkan Sertifikat baru HGB Nomor 230 oleh Turut Tergugat I;
8. Menyatakan batal demi hukum jual beli atau pemindahan-tanganan dengan cara apapun terhadap harta peninggalan almarhum Bapak Gunadi dari Tergugat I s/d V kepada Tergugat XIII s/d XVI serta kepada Turut Tergugat II s/d V;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah Sertifikat HGB Nomor 230 seluas 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Borongan Blok 06, RT.01 RW.05 Nomor 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Suborto Nomor 2 Kudus, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan Jendral Sudirman;
Sebelah Selatan : tanah Thomas Adi Winarto;
Sebelah Timur : tanah Liep Bowo;
Sebelah Barat : Jalan Gatot Subroto;



10. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna, dan jika perlu dengan menggunakan bantuan alat kekuasaan/Aparatur Negara;
11. Menyatakan menurut hukumnya Penggugat dapat menguasai, menjual ataupun mengalih-namakan kepada pihak manapun atas tanah Sertifikat HGB Nomor 230 seluas 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Borongan Blok 06, RT.01 RW.05 Nomor 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Jendral Sudirman;
 - Sebelah Selatan : tanah Thomas Adi Winarto;
 - Sebelah Timur : tanah Liep Bowo;
 - Sebelah Barat : Jalan Gatot Subroto;
12. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum lainnya baik berupa *verzet*, banding ataupun kasasi;
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I dan XIII:

A. *Legal Standing* Penggugat.

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan Sertifikat dan jual beli harta waris peninggalan almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah telah mendasarkan hukum bahwa Penggugat dalam kedudukan hukumnya sebagai ahli waris anak angkat dari mendiang almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen;



2. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, yang menjadi objek gugatan atau barang objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah harta waris peninggalan almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter paersegi) bekas Asrama CPM, terletak di Desa Borongan Blok 06, RT.01, RW.05, Nomor 1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus;
3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan yang mendalilkan sebagai anak angkat almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut wajib ditolak;
4. Bahwa mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai anak angkat almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen pada dasarnya Penggugat pernah mengajukan permohonan penetapan melalui Pengadilan Negeri Kudus dengan Penetapan Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999, yang pada pokoknya memuat amar: "Menyatakan sah pengangkatan anak yang dilakukan oleh Bapak Gunadi (almarhum) terhadap Pemohon Yoyon Sumantri sejak tanggal 2 Juli 1959, anak pasangan suami istri Marsidin dengan Imas Chotidjah Ningrum";
5. Bahwa terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999 telah diajukan gugatan bantahan atau perlawanan di Pengadilan Negeri Kudus dalam perkara Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., dengan pihak-pihak yaitu Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX. Dalam perkara ini sebagai pihak Para Pembantah I maupun Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII dalam perkara ini sebagai Para Pembantah II melawan Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah;
6. Bahwa gugatan bantahan yang diajukan oleh yaitu Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam perkara ini sebagai pihak Para Pembantah I maupun Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII dalam perkara ini sebagai Para Pembantah II melawan Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kudus dengan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001 dengan amar putusan yang pada pokoknya: "Menyatakan gugatan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001, yang amar putusannya pada pokoknya : "Menyatakan gugatan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima" tersebut, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII dalam perkara ini sebagai Para Pembantah telah mengajukan banding, dan perkara banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001, dengan amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembantah/Para Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tertanggal 21 Maret 2001,
- dan dengan :

MENGADILI SENDIRI

- Menerima bantahan dari Para Pembantah seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Pembantah adalah Para Pembantah yang benar dan beriktikad baik;
- Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tertanggal 14 Januari 1999;
- Menghukum Terbantah/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkatan peradilan yang dalam tingkat pertama sebesar Rp169.000,00 (seratus enam puluh sembilan ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp110.000,00 (seratus sepuluh ribu rupiah);

8. Bahwa dengan adanya putusan banding yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001 tersebut, Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah telah mengajukan kasasi, dan perkara kasasi tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 dengan amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi YOYON SUMANTRI;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 13 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa selanjutnya terhadap putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 tersebut, Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah telah mengajukan permohonan peninjauan kembali, dan perkara peninjauan kembali tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung R.I. Nomor 21 PK/Pdt/2006, tanggal 4 Februari 2006 dengan amar putusan selengkapnya sebagai berikut:
 - Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : YOYON SUMANTRI, tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
10. Bahwa oleh karena Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999 telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor 21 PK/Pdt/2006, tanggal 4 Februari 2006, maka menurut hukum Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/Pdt/2006, tanggal 4 Februari 2006 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka menurut hukum putusan tersebut merupakan bukti yang mempunyai nilai pembuktian sempurna;

Halaman 14 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



12. Bahwa sesuai fakta hukumnya yaitu putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor 21 PK/Pdt/2006, tanggal 4 Februari 2006, telah terbukti bahwa Penggugat bukan sebagai anak angkat dari almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen, maka menurut hukum Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam kewarisan terhadap harta waris peninggalan almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen;
13. Bahwa mengingat sesuai bukti dan fakta hukumnya Penggugat bukan sebagai anak angkat dari almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen, sehingga tidak mempunyai hubungan hukum kewarisan dalam kedudukan hukumnya sebagai ahli waris dari almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen, maka dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan Sertifikat dan jual beli harta waris peninggalan almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen adalah wajib ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Obscuur Libel

1. Bahwa Penggugat telah menyebutkan tanah milik almarhum Gunadi adalah terletak di Desa Borongan Blok 06, RT.01, RW.05, Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Jendral Sudirman;
- Sebelah Selatan : tanah Thomas Adi Winarto;
- Sebelah Timur : tanah Liep Bowo;
- Sebelah Barat : Jalan Gatot Subroto;

yang terbagi menjadi dua bidang, yaitu:

- 8.1. Sebidang tanah Sertifikat HGB Nomor 147 atas nama Rudy Gunawan d/h Goei Ping Liat, Gunadi d/h Goei Pieng Koen, Lisa Irawati d/h Goei Lia Nio, Yuliani Sudiro d/h Goei Leonie, Widyastuti d/h Goei Lena dan Theresia Lucia Yuliawati d/h Goei Lucia berikut rumah di atasnya, terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1 Kudus, memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, yang saat ini semuanya sudah terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar;



- 8.2. Sebidang tanah seluas kurang lebih 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi) bekas Asrama CPM, terletak di Desa BoronganBlok 06, RT.01, RW.05, Nomor 1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus;
2. Bahwa tanah milik almarhum Gunadi yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah pada *posita* 8.2, yaitu sebidang tanah seluas kurang lebih 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi) bekas Asrama CPM, terletak di Desa BoronganBlok 06, RT.01, RW.05, Nomor 1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus;
3. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada *posita* 8.2 mengenai objek sengketa yang hanya menyebutkan sebidang tanah seluas kurang lebih 11.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi) bekas Asrama CPM, terletak di Desa BoronganBlok 06, RT.01, RW.05, Nomor 1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus adalah merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai status hak atas tanah objek sengketa, yaitu apakah hak milik atau hak guna bangunan ?, dan bahkan tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai batas-batas tanah objek sengketa;
4. Bahwa mengenai objek sengketa pada *posita* 8.2 yang tanpa menyebutkan batas-batas tanah, jika dihubungkan dengan *petitum* gugatan angka 3, angka 9 dan angka 11 yang menyebutkan batas-batas tanah justru menjadi rancu dan tidak jelas, karena batas-batas tanah yang disebutkan dalam *petitum* tersebut pada dasarnya adalah sama dengan batas-batas tanah pada *posita* 8 yang menyebutkan bahwa tanah milik almarhum Bapak Gunadi tersebut terletak di Desa BoronganBlok 06, RT.01, RW.05, Kecamatan Kudus atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Jalan Jendral Sudirman;
 - Sebelah Selatan : tanah Thomas Adi Winarto;
 - Sebelah Timur : tanah Liep Bowo;
 - Sebelah Barat : Jalan Gatot Subroto;



5. Bahwa dalam hal tanah milik Bapak Gunadi yang disebutkan dalam *posita* 8 tersebut terbagi menjadi dua bidang, yaitu sebidang tanah dalam *posita* 8.1 dan sebidang tanah dalam *posita* 8.2, tentunya bidang tanah dalam *posita* 8.1 dengan bidang tanah objek sengketa dalam *posita* 8.2 akan berbeda batas-batasnya, apalagi dengan sebidang tanah aslinya yang belum terbagi dua mestinya batas-batasnya juga tidak sama, namun pada kenyataannya batas-batas bidang tanah objek sengketa *posita* 8.2 dengan batas-batas bidang aslinya pada *posita* 8 adalah sama;
6. Bahwa selain fakta hukum tersebut di atas, alasan hukum atau dasar hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa adalah saling kontradiksi, yaitu di satu pihak Penggugat mendasarkan pada alasan hukum bahwa Penggugat satu-satunya ahli waris anak angkat almarhum Gunadi d/h Goei Pieng Koen, sedangkan di lain pihak Penggugat mendasarkan pada alasan hukum bahwa Penggugatlah yang secara nyata menguasai tanah negara tersebut secara terus-menerus sehingga sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku Penggugat adalah pihak yang paling berhak atau yang harus diutamakan untuk mengurus permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah objek sengketa. Atas dasar fakta hukum tersebut, maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur;
7. Bahwa mengingat gugatan Penggugat telah terbukti tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Azas Nebis In Idem

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan Sertifikat dan jual beli harta warisan almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen adalah dengan menyatakan dirinya sebagai ahli waris anak angkat almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen, sehingga Penggugat telah memohon dalam *petitum* gugatan pada angka 2 untuk menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi;
2. Bahwa permohonan Penggugat dalam surat gugatannya pada *petitum* 2 untuk menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi, pada dasarnya sudah pernah diajukan oleh Penggugat dengan Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999;

Halaman 17 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



3. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999 telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor 21 PK/Pdt/2006, tanggal 4 Februari 2006. Sehingga dengan demikian Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Bahwa oleh karena permohonan Penggugat dalam perkara ini untuk menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi sudah pernah dimohonkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., tanggal 14 Januari 1999, yang mana terhadap Penetapan tersebut telah dibatalkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor 21 PK/Pdt/2006, tanggal 4 Februari 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sesuai azas *nebis in idem*, permohonan Penggugat sebagai anak angkat Bapak Gunadi dalam *petitum* 2 gugatan perkara ini wajib ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat XVI:

1. Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat di dalam surat gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 22 Januari 2014 (gugatan), kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat XVI kebenarannya;
2. Eksepsi *error in persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat):
 - a. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu *error in persona*, karena mencantumkan pihak yang keliru sebagai Tergugat dalam surat gugatan sebagaimana didalilkan di bawah ini.

Halaman 18 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalam butir 16 halaman 3 gugatan, Penggugat mencantumkan PT Bank Sinar Mas Cabang Jalan Jendral Sudirman Kudus dengan alamat ruko Jalan Jendral Sudirman Nomor 6 Kudus sebagai Tergugat XVI;
 - c. Bahwa pada faktanya tidak ada badan hukum (ataupun orang) dengan nama PT Bank Sinar Mas Cabang Jalan Jendral Sudirman Kudus yang berkedudukan pada alamat Jalan Jendral Sudirman Nomor 6 Kudus tersebut;
 - d. Bahwa pihak yang berkedudukan di dan memiliki secara sah menurut hukum atas ruko dengan alamat tersebut adalah PT Bank Sinarmas Tbk., cq Kantor Cabang Kudus dan bukan PT Bank Sinar Mas Cabang Jalan Jendral Sudirman Kudus, sebagaimana dicantumkan Penggugat dalam butir 16 halaman 3 gugatan;
 - e. Bahwa dengan demikian telah terbukti menurut hukum gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu *error in persona*, karena menarik sebagai Tergugat suatu pihak yang sebenarnya tidak ada atau keliru;
 - f. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijck verklaard*) menurut hukum, karena mengandung cacat formal yaitu *error in persona*. Adapun apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain terhadap dalil eksepsi ini, maka PT Bank Sinarmas, Tbk., sebagai pihak yang berkedudukan di dan memiliki secara sah menurut hukum atas ruko dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Nomor 6 Kudus tersebut tetap akan menggunakan haknya untuk mengajukan bantahan atau jawaban atas gugatan Penggugat di bawah ini;
3. Eksepsi *Daluwarsa*:
- a. Bahwa inti gugatan Penggugat ini adalah mengajukan keberatan atas penguasaan, kepemilikan dan penerbitan Sertifikat hak atas suatu tanah sebagaimana didalilkan Penggugat, antara lain sebagai berikut:

Halaman 19 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



- i. Pada *posita* halaman 1 gugatan: “Perkenankan dengan ini hendak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan Sertifikat dan jual beli harta waris peninggalan almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen, berupa sebidang tanah seluas 1.528 m² (seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Borongan RT.01 RW.05 Nomor 1, Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus terhadap: ...”;
- ii. Pada *posita* butir 29 halaman 7 gugatan: “Bahwa perbuatan Tergugat VI s/d XII menguasai dan mensertifikatkan tanah peninggalan almarhum Bapak Gunadi yang berasal dari bekas tanah negara dan bekas *eigendom* serta menjual-belikannya kepada Tergugat I s/d V secara sepihak adalah merupakan perbuatan melawan hukum”;
- iii. Pada *posita* butir 31 halaman 7 gugatan: “Bahwa oleh karena pengurusan Sertifikat atas tanah sengketa dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berhak untuk itu, maka sudah sepantasnya jika Sertifikat HGB Nomor 230 dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;
- iv. Pada *posita* butir 32 halaman 7 gugatan: “Bahwa oleh karena Sertifikat-Sertifikat HGB Nomor 230 tersebut batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka batal demi hukum pula jual beli atau perbuatan hukum apapun yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I s/d V, demikian juga peralihan hak atas pecahan-pecahannya (berupa ruko-ruko) dari Tergugat I s/d V kepada Tergugat XIII s/d XVI maupun kepada Turut Tergugat II s/d V”;
- v. Pada *petitum* butir 5 halaman 8 gugatan: “Menyatakan menurut hukumnya perbuatan Tergugat I bersama Tergugat VI s/d XII merekayasa dengan menguasai secara paksa, mengurus penerbitan Sertifikat serta memperjual-belikan tanah peninggalan almarhum Bapak Gunadi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat berakibat pada batalnya semua akibat atau produk hukum yang diperoleh karenanya”;



- b. Bahwa mengenai *daluwarsa* untuk suatu pihak dapat mengajukan keberatan ataupun gugatan terhadap hak atas tanah berdasarkan penerbitan Sertifikat di atas tanah tersebut, peraturan perundang-undangan yang berlaku *cq* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 27/1997) secara tegas menyatakan sebagai berikut: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut";
- c. Bahwa faktanya Sertifikat atau hak atas tanah yang diajukan keberatan oleh Penggugat dalam gugatan ini telah diterbitkan setidaknya sejak tahun 1997, sebagaimana telah diakui juga oleh Penggugat, antara lain dalam dalil-dalil butir 26 halaman 6 gugatan; Lebih lanjut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 231/Boronganmilik Tergugat XVI yang ikut digugat oleh Penggugat telah diterbitkan sejak tanggal 16 April 1997, yaitu kurang lebih 16 (enam belas) tahun sebelum tanggal diajukannya gugatan ini oleh Penggugat. Oleh karenanya telah melampaui batas waktu yang diperkenankan oleh Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 27/1997 bagi suatu pihak untuk mengajukan keberatan atau gugatan;
- d. Bahwa dengan demikian terbukti menurut hukum hak dari pihak ketiga termasuk Penggugat, untuk mengajukan gugatan terhadap penguasaan, kepemilikan dan penerbitan Sertifikat atas hak tanah dimaksud dalam gugatan telah *daluwarsa*, sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 27/1997;
- e. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) menurut hukum, karena hak Penggugat untuk menggugat tanah sengketa tersebut telah gugur atau lewat waktu (*rechtsverwerking*);



4. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*:
 - a. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu *plurium litis consortium*, karena orang atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan tidak lengkap, sebagaimana didalilkan di bawah ini.
 - b. Bahwa sebagai salah satu bentuk perbuatan melawan hukum, *quod non*, Penggugat mendalilkan dalam *posita* gugatan seolah-olah adanya perbuatan penyegelan dan/atau penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh seseorang bernama Dr. Djanarko Tanurejo (*vide* butir 14 halaman 5 gugatan) dan/atau Dr. Djanarto Tanurejo, MSc., (*vide* butir-butir 17, 18 dan 25 halaman 5 s/d 6 gugatan). Namun faktanya Penggugat tidak menarik Dr. Djanarko Tanurejo dan/atau Dr. Djanarto Tanurejo, MSc., tersebut sebagai pihak Tergugat dalam gugatan ini;
 - c. Bahwa dengan demikian terbukti menurut hukum pihak yang dijadikan Tergugat dalam gugatan Penggugat tidak lengkap, karena masih ada pihak lain *cq* Dr. Djanarko Tanurejo dan/atau Dr. Djanarto Tanurejo, MSc., yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat untuk dapat menyelesaikan atau membuktikan secara tuntas dan menyeluruh sengketa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat;
 - d. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*) menurut hukum, karena mengandung cacat formal yaitu orang atau pihak yang dijadikan Tergugat dalam gugatan Penggugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);
5. Eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*).
 - a. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu tidak jelas atau tidak tegas (*obscuur libel*), karena hal-hal yang diminta atau *petitum-petitum* yang diajukan Penggugat dalam gugatan tidak jelas, sebagaimana didalilkan di bawah ini.
 - b. Bahwa faktanya Penggugat meminta hal-hal atau mengajukan *petitum-petitum* dalam gugatan yang tidak jelas, antara lain sebagai berikut:



- i. *Petitum* 2 halaman 8 gugatan, yaitu: “Menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi”, sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan untuk dinyatakan sebagai anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi, namun Penggugat sama sekali tidak memberikan keterangan atau identitas secara rinci dan/atau mengajukan dokumen-dokumen hukum yang menunjukkan tentang siapa almarhum Bapak Gunadi tersebut;
- ii. *Petitum* 4 halaman 8 gugatan, yaitu: “Menyatakan menurut hukumnya bahwa Penggugat adalah ahli waris yang berhak atas harta peninggalan almarhum Bapak Gunadi dan atau meneruskan penguasaan dan kepemilikan tanah negara tersebut serta berhak mengajukan permohonan Sertifikat atas tanah tersebut;” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan untuk dinyatakan sebagai yang berhak atas suatu tanah, namun tidak memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang tanah yang dimaksud;
- iii. *Petitum* 4 halaman 8 gugatan, yaitu: “...mengurus penerbitan Sertifikat serta memperjual-belikan tanah peninggalan almarhum Bapak Gunadi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ...;” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum terhadap suatu tanah, namun tidak memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang tanah yang dimaksud;
- iv. *Petitum* 7 halaman 8 gugatan, yaitu: “Menyatakan batal demi hukum jual beli ataupun upaya apapun ...”, sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan batal demi hukum terhadap suatu perbuatan atau tindakan yang telah terjadi, namun tidak memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang perbuatan atau tindakan yang telah terjadi tersebut;
- v. *Petitum* 8 halaman 8 gugatan, yaitu: “Menyatakan batal demi hukum jual beli ataupun pemindah-tanganan dengan cara apapun ...”, sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan batal demi hukum terhadap suatu perbuatan atau tindakan yang telah terjadi, namun tidak memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang perbuatan atau tindakan yang telah terjadi tersebut;



- vi. *Petitum* 10 halaman 9 gugatan, yaitu: “Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk ...”, sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan untuk diperintahkan agar diserahkan kepadanya suatu objek, namun tidak memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang objek yang dimaksud;
- c. Bahwa *petitum-petitum* dalam gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga menyebabkan gugatan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, antara lain berdasarkan Yurisprudensi MARI *cq* Putusan MARI Nomor 582 K/Sip/1973, tertanggal 18-12-1975 yang secara tegas menyatakan: “Karena *petitum* gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- d. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) menurut hukum, karena mengandung cacat formal yaitu tidak jelas atau tidak tegas (*obscuur libel*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa Penggugat tidak secara rinci dan tegas menyebutkan dalam gugatannya yang mana yang dimaksud Penggugat sebagai tanah objek sengketa tersebut. Apakah yang Penggugat maksudkan seluruhnya atau sebagian dalam *posita* 8.1 atau 8.2 gugatan Penggugat, karena batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat untuk *posita* 8.1 dan 8.2 adalah sama. Disamping itu Penggugat juga tidak dapat menyebutkan secara jelas bukti hak/kepemilikannya atas tanah objek sengketa dimaksud, apakah telah bersertifikat atau belum. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sangat membingungkan dan oleh karenanya haruslah dinyatakan sebagai *obscuur libel* (tidak jelas/kabur);
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah kadaluwarsa, hal ini nyata dari fakta-fakta sebagai berikut:



2.1. Sejak proses permohonan hak atas tanah objek sengketa dimohonkan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, atas tanah objek sengketa telah terlebih dahulu diumumkan di Harian Umum Wawasan Edisi tanggal 14 Juli 1995, dengan maksud memberikan kesempatan kepada pihak lain yang merasa berhak atas tanah objek sengketa untuk mengajukan keberatan dan ataupun sanggahan. Namun sampai berakhirnya masa pengumuman selama 2 (dua) bulan tidak ada pihak lain yang menyanggahnya, hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Ada Sanggahan dari Kepala Desa Borongan Nomor 593/66/X/95, tanggal 5-10-1995;

2.2. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut";

Padahal faktanya Sertifikat tersebut diterbitkan tanggal 21 Desember 1995 dan baru pada tanggal 22 Januari 2014 Penggugat mengajukan keberatannya ke Pengadilan Negeri Kudus (kurang lebih setelah 19 tahun);

Dari fakta-fakta tersebut di atas nyatalah bahwa gugatan Penggugat atas tanah objek sengketa telah kadaluwarsa, sehingga layak untuk dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kedudukan Penggugat masih belum jelas dan sangat membingungkan. Sebab dalam gugatannya *posita* 5-11 Penggugat mendalilkan bahwa kedudukan Penggugat adalah sebagai anak angkat yang sah dari almarhum Bapak Gunadi dan merupakan pewaris tunggalnya tanpa didukung oleh bukti-bukti tertulis yang lain. Sebab menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pengangkatan anak angkat baru dinyatakan secara sah apabila telah ada penetapan dari Pengadilan Negeri setempat, namun dalam kenyataannya Penetapan Pengadilan Negeri ini tidak pernah ada;
4. Maka atas dasar semua uraian dalam eksepsi tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberi keputusan menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat menerima (*niet ontvankelijk verklaard*) perkara ini, karena gugatan sangat kabur dan tidak punya dasar hukum yang jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2014/PN.Kds., tanggal 9 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat XIII, Tergugat XVI dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.726.000,00 (tujuh juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);
 - ▶ Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 2/PDT/2016/PT.SMG., tanggal 3 Maret 2016 adalah sebagai berikut:
1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 9 Desember 2014 Nomor 7/Pdt.G/2014/PN.Kds., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 26 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 2/PDT/2016/PT.SMG., tanggal 3 Maret 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 7/Pdt.G/2014/PN.Kds., *juncto* Nomor 2/PDT/2016/PT.SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 20, 22, 30 Desember 2016 dan tanggal 3, 4, 10, 24 Januari 2017;

Kemudian Termohon Peninjauan Kembali XVI/Tergugat XVI/Pembanding XVI mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 18 Januari 2017;

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 oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Terdapat "keadaan baru" dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat, setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini. Adapun keadaan baru yang dimaksud adalah:

Halaman 27 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



- a. Bahwa terhadap persoalan tersebut, baru baru ini Pemohon Yoyon Sumantri, umur 57 Tahun, alamat Dukuh Kramat Besar RT.009 RW.004, Desa Kramat, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus pada hari Selasa, tanggal 4 Oktober 2016 mendapatkan Surat Wasiat tertanggal 12 Maret 1974 tulisan tangan Tuan Gunadi dalam berkas milik Tuan Gunadi yang dapat diselamatkan sebelum meninggalkan rumah yang ditempati di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Kudus karena di usir oleh Sdr. Dr. Djanarto Tanurejo M.Sc, selaku kuasa Lisa Irawati, Sc. (lampiran fotocopi 1);
 - b. Bahwa Surat Wasiat yang dibuat Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro secara tertulis/tulisan tangan dibuat tanggal 12 Maret 1974, berisi 2 (dua) bidang tanah miliknya sendiri berupa 2 (dua) bidang yang diberikan kepada sdr. Yoyon Sumantri sebagai anak, yaitu:
 1. Sebidang tanah/bangunan Kantor CPM dan Asramanya, letaknya di Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, Desa Borongan, luasnya kurang lebih 1.200 m² (seriu dua ratus meter persegi), dan;
 2. Sebidang tanah/bangunan yang dipakai Toko Makmur Jaya, letaknya di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Kudus Desa Borongan luasnya kurang lebih 800 m² (delapan ratus meter persegi);
 - c. Bahwa Surat Wasiat yang dibuat Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro secara tertulis/tulisan tangan dibuat tanggal 12 Maret 1974 yang menyatakan: "Milik saya ini saya serahkan/saya berikan sah sebagai warisan saya kepada anak saya bernama: Mantri", (Mantri merupakan panggilan sehari-hari Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro kepada Yoyon Sumantri/Pemohon). Dari pernyataan tersebut jelas Yoyon Sumantri sebagai anak menunjukkan bukti kuat bahwa meskipun Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro tidak menikah, ia telah mengangkat anak sdr. Yoyon Sumantri sebagai anak yang dibesarkan, dirawat dan diasuh seperti anak sendiri;
 - d. Bahwa berdasar Surat Wasiat tersebut harta peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro menurut hukum yang lebih berhak atas tanah dan bangunan adalah sdr. Yoyon Sumantri;
2. Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap sebagaimana pada *petitum* nomor 1 di atas, dengan segala kerendahan hati mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan peninjauan kembali oleh Pemohon tersebut adalah sebagai berikut:

Halaman 28 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



- a. Menerima permohonan peninjauan kembali oleh Pemohon;
- b. Meninjau kembali Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 2/PDT/2016/PT.SMG., tertanggal 3 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 7/Pdt.G/2014/PN.Kds., tertanggal 9 Desember 2014 yang telah memperoleh kekuatan Hukum yang tetap dan mengadili sendiri:
 - 1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 2/Pdt/2016/PT.SMG., tertanggal 3 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 7/Pdt.G/2014/PN.Kds., tertanggal 9 Desember 2014;
 - 2) Menyatakan dan menetapkan sah Yoyon Sumantri sebagai anak (angkat) Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Wasiat bahwa Yoyon Sumantri dinyatakan sebagai anak oleh Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro sendiri;
 - 3) Mengembalikan hak-haknya Yoyon Sumantri sebagai Warga Negara Indonesia yang dalam mencari keadilan menuntut hak-haknya di negara hokum, utamanya sebagaimana yang dinyatakan pada Surat Wasiat dari Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro;
 - 4) Menghukum Para Termohon membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- c. Apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diputus seadil-adilnya;

Sebagai bahan pertimbangan dan sumber data atau dokumen yang dapat dipertanggungjawabkan secara perundang-undangan, Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan data dan atau dokumen yang ada yang selaras terkait persoalan ini:

1. Bahwa pernah hidup seorang laki-laki yang bernama Tuan Goei Ping Khoen, lahir di Kudus tanggal 26 Agustus 1925. Tuan Goei Ping Khoen bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, rumah yang ditempati peninggalan milik orang tuanya yang bernama Tuan Goei Bie Thay (meninggal 16 Juli 1945) dan isterinya Tan Tin Nio (meninggal 20 Januari 1969) bersertifikat HGB Nomor 147 seluas \pm 660 m² (lebih kurang enam retus enam puluh meter persegi);
2. Bahwa Tuan Goei Ping Khoen menjadi Warga Negara Indonesia dengan melepaskan kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok pada tanggal 8 Desember 1960 (lampiran fotocopy 2);

Halaman 29 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tuan Goei Ping Khoen pada tanggal 7 Maret 1968 telah mengganti nama Indonesia menjadi Gunadi, berdasar Surat Pencatatan Ganti Nama Presidium Kabinet Nomor 127/U/KEP/12/1966 (lampiran fotocopy 3);
4. Bahwa Tuan Gunadi dalam kehidupan sehari-hari membaur dengan masyarakat adat, hal ini dibuktikan dengan penyebutan nama Goenadi Sastroprawiro sebagai alias dari Gunadi, dengan telah membaur dengan masyarakat adat dan menjalani kehidupan meniru kehidupan orang pribumi dengan meninggalkan hukum asalnya, sehingga Kepala Desa Borongan dimana Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro sebagai warganya diperbolehkan mempunyai tanah Adat C Nomor 82, Persil Klas D.III, Luas \pm 0,86 da (nol koma delapan enam deka are) atas nama Goenadi Sastroprawiro, bertempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Desa Barongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus (lampiran fotocopy 4);
5. Bahwa berdasar saksi-saksi banyak yang mengetahui, mengalami dan melihat Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro semasa hidupnya mengambil anak yang masih bayi berumur 3 (tiga) bulan bernama sdr. Yoyon Sumantri secara adat (Pemohon) (lampiran fotocopy 5);
6. Bahwa Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro tidak menikah, oleh karena mengambil anak angkat maka untuk keperluan mengasuh anak angkatnya dan keperluannya sehari-hari mengambil seorang pembantu perempuan dan tinggal serumah sampai Tuan Gunadi meninggal dunia;
7. Bahwa dalam kehidupannya Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro sehari-hari hidup bersama anak angkatnya bernama sdr. Yoyon Sumantri, dalam kehidupan sehari-hari susah, sakit, sehat, bahagia, bekerja dirasakan bersama dengan anak angkatnya bernama sdr. Yoyon Sumantri, dan dalam pengakuan di masyarakat adat Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro mengambil anak angkat dilakukan dengan hidup bersama serumah, dalam mengangkat dilakukan dengan bancaan, memberi nafkah sehari-hari, menyekolahkan, menyunatkan/mengkhitankan, menikahkan sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri);
8. Bahwa fakta tersebut di atas membuktikan Tuan Goei Ping Khoen telah menjadi Warga Negara Indonesia, mengganti nama Indonesia (Jawa), disetujui oleh Kepala Desa mempunyai tanah Adat dan juga mengangkat anak secara adat. Ini bentuk golongan lain yang meleburkan diri adalah orang-orang bukan Indonesia asli, namun menjalani kehidupan meniru kehidupan orang pribumi dengan meninggalkan hukum asalnya;

Halaman 30 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017

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)



9. Bahwa berdasarkan Pasal 163 ayat (3) IS (*Indische Staats Regeling*), yang mana definisi golongan Indonesia dari ayat ini adalah orang-orang Indonesia asli (pribumi) atau golongan lain yang meleburkan diri. Golongan lain yang meleburkan diri adalah orang-orang bukan Indonesia asli, namun menjalani kehidupan meniru kehidupan orang pribumi dengan meninggalkan hukum asalnya;
10. Bahwa dengan demikian fakta hukum Tuan Goei Ping Khoen adalah Warga Negara Indonesia, mengganti nama Indonesia (Jawa) Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro, bergaul dengan masyarakat Adat, membeli tanah Adat, serta mengangkat/merawat anak sdr. Yoyon Sumantri secara adat. Fakta tersebut menurut Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro adalah golongan lain yang meleburkan diri adalah orang-orang bukan Indonesia asli, namun menjalani kehidupan meniru kehidupan orang pribumi dengan meninggalkan hukum asalnya, maka berdasarkan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 163 ayat (3) IS (*Indische Staats Regeling*) telah menundukkan/meleburkan diri ke dalam golongan Bumi Putra dan berlaku Hukum Adat;
11. Bahwa yang dimaksud dengan pengangkatan anak berdasarkan adat kebiasaan setempat adalah pengangkatan anak yang dilakukan dalam satu komunitas yang nyata-nyata masih melakukan adat dan kebiasaan dalam kehidupan bermasyarakat (Pasal 9 ayat (1) PP 54/2007). Pengangkatan anak secara adat kebiasaan dilakukan sesuai dengan tata cara yang berlaku di dalam masyarakat yang bersangkutan (Pasal 19 PP 54/2007). Pengangkatan anak berdasarkan adat kebiasaan setempat ini dapat dimohonkan Penetapan Pengadilan (Pasal 9 ayat (2) PP 54/2007), kata dapat diartikan bisa ya dan bisa tidak dilakukan;
12. Bahwa pada dasarnya tidak ada suatu keharusan bahwa pengangkatan anak harus dengan Penetapan Pengadilan, bisa juga berdasarkan adat kebiasaan setempat, akan tetapi disarankan dengan Penetapan Pengadilan, karena pada dasarnya pengangkatan anak ini dilakukan demi kepentingan si anak. Ini sebagaimana dinyatakan pada Pasal 17 ayat (3) Permensos 110/2009, bahwa pengangkatan anak berdasarkan adat kebiasaan dapat dimohonkan Penetapan Pengadilan untuk memperoleh status hukum anak dan kepastian hukum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
13. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Adat, Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro secara sah telah mengangkat anak terhadap sdr. Yoyon Sumantri;



14. Bahwa meskipun berdasarkan hukum secara adat sdr. Yoyon Sumantri adalah sah sebagai anak angkat, akan tetapi sdr. Yoyon Sumantri sebagai Warga Negara Indonesia yang baik melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengajukan permohonan penetapan anak angkat di lembaga peradilan meskipun tidak ada suatu keharusan bahwa pengangkatan anak harus dengan Penetapan Pengadilan, namun demikian permohonan sdr. Yoyon Sumantri melakukan permohonan penetapan anak angkat yang diajukan di lembaga peradilan dan oleh lembaga peradilan dikabulkan terdaftar Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., dan putusan penetapan diputus tertanggal 14 Januari 1999 (lampiran fotocopy 6);
15. Bahwa Penetapan Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., yang telah ditetapkan oleh lembaga peradilan yang menetapkan sdr. Yoyon Sumantri sebagai anak angkat, namun dikemudian hari Penetapan Anak Angkat tersebut digugat oleh sdri. Lisa Irawati, saudara-saudara kandungnya Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro, gugatan diajukan 2 (dua) kali dengan maksud untuk mendapatkan harta peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro yaitu:
1. Gugatan diajukan pertama:
 - Tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kudus Nomor 7/Pdt.G/2000/PN.Kds., diputus tanggal 29 Maret 2001, putusannya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (tidak ada upaya hukum/*inkracht van gewijsde*);
 2. Gugatan yang pertama tidak diterima, mengajukan yang kedua:
 - Tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kudus Nomor 33/Pdt.G/2000/PN.Kds., diputus tanggal 29 Maret 2001, putusannya gugatan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima;
 - Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., diputus tanggal 24 Oktober 2001, putusannya Penetapan Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., dibatalkan;
 - Tingkat kasasi di Mahkamah Agung R.I. Nomor 3185/Pdt/2005, diputus tanggal 2 Maret 2005, putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang dengan membatalkan Penetapan Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds.;
 - Tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung R.I. Nomor 210 PK/Pdt/2006, diputus tanggal 4 Februari 2008, putusannya penetapan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dengan membatalkan Penetapan Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds.;



16. Bahwa saat sepeninggal Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro selain mempunyai anak angkat sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) yang penetapannya telah digugat dan dibatalkan, Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro juga mempunyai harta peninggalan beberapa bidang tanah dan bangunan miliknya sendiri terletak di Jalan Gatot Subroto Nomor dan Nomor 5, yaitu:
1. Sebidang tanah dan bangunan *Eig. Verp.* Nomor 237 seluar $\pm 1528 \text{ m}^2$ (lebih kurang seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama Goe Ping Khoen, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus;
 2. Sebidang tanah dan bangunan C Nomor 82, Persil 3, Kelas D.II Luas $\pm 0,86 \text{ da}$ (nol koma delapan enam deka are) atas nama Goenadi Sastroprawiro, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus;
17. Bahwa tanah milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro yaitu 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut di atas (*posita* 16 angka 1 dan 2) dipinjam oleh ABRI TNI AD, yaitu:
1. Sebidang tanah dan bangunan *Eig. Verp.* Nomor 237 atas nama Goei Ping Khoen, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus. Objek tanah dan bangunan dipergunakan sebagai Kantor CPM dan Asrama (lampiran fotocopy 7);
 2. Sebidang tanah dan bangunan letter C Nomor 82, Persil 3, Klas D.II atas nama Goenadi Sastroprawiro, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, objek tanah dan bangunan disewakan oleh Komandan Polisi Militer kepada Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita, dasar sewanya adalah:
 - a. Surat permohonan yang dibuat sdr. Ny. Noorrita yang ditujukan kepada Bapak Komandan CPM di Kudus tertanggal 10 Maret 1978 (lampiran fotocopy 8);
 - b. Surat Izin tertanggal 27 Mei 1992, bahwa Polisi Militer Kodam IV Diponegoro memberi ijin sdr. Ny. Noorrita menyewa tanah dan bangunan yang dalam penguasaan Kantor CPM yang terdaftar dalam Buku Desa letter C Nomor 82, Persil 3, Klas D.II, atas nama Goenadi Sastroprawiro, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus (lampiran fotocopy 9);



- c. Kwitansi tertanggal 10 April 1978 guna pembayaran Ijin Menempati Tanah dan Bangunan di Komplek Markas CPM/POSPOM VII/3-C Kudus, selama tanah atau markas masih mejadi penguasaan CPM sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), uang pembayaran dari sdri. Ny. Noorrita yang ditujukan kepada Bapak Komandan CPM di Kudus tertanggal 10 April 1978 yang menerima dan yang menandatangani DENPOM VII-3 Saero Idik Aiptu/CPM Djawi Nrp. 20-031(lampiran fotocopy 10);
 - d. Kwitansi tertanggal 27 Mei 1992, guna pembayaran ijin menempati sebagian tanah di Komplek Asrama Sub-Denpom IV/3-2, selama tanah atau markas masih menjadi penguasaan CPM sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), uang pembayaran dari sdri. Ny. Noorrita yang ditandatangani Komandan Polisi Militer Karsono (lampiran fotocopy 11);
18. Bahwa tanah milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro (*posita* 16 angka 2/*posita* 17 angka 2a, b, c) membuktikan pada tahun 1978 s/d 1992 ada peristiwa hukum bahwa tanah tersebut disewakan oleh CPM kepada Toko Makmur Jaya/sdri. Noorrita, dahulu beralamat di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Kudus, sekarang beralamat di Jalan Tanjung Nomor 31 Kudus;
 19. Bahwa berdasarkan data-data k2 (dua) bidang tanah (*posita* 17 angka 1 dan 2) dikuasai CPM dan masuk data tanah/bangunan okupasi TNI-AD sebagaimana bukti Surat Nomor B/64/IV/1994, tertanggal 7 April 1994 yang dikeluarkan oleh Zeni Komando Daerah Militer IV Diponegoro Detasemen Zeni Bangunan 3/IV, ke-2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut baik yang dipergunakan Kantor CPM dan Asramanya serta yang disewakan kepada Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita (lampiran fotocopy 12);
 20. Bahwa Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro meninggal tanggal 12 Maret 1987 (lampiran fotocopy 13);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa sepeninggal Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro tanggal 12 Maret 1987, tanah dan bangunan (*posita* 1) yang mengurus, merawat dan menempati rumah yang ditempati bersama (*posita* 1) adalah sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri), sekira ± tahun 1995 Pemohon (Yoyon Sumantri) beserta isteri dan anaknya diusir dari rumah yang ditempati (*posita* 1) di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2 Kudus, pengusiran dilakukan oleh sdr. Dr. Djanarto Tanurejo, M.Sc., kuasa dari sdr. Lisa Irawati, Cs. saudara kandung Tuan Gunadi, sedangkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan objek tanah dan bangunan (*posita* 15 angka 1, 2) saat itu masih dalam penguasaan CPM dan disewakan oleh Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita;
22. Bahwa (*posita* 16 angka 2 terkait *posita* angka 17 angka 2a, b, c) membuktikan oleh CPM disewakan kepada Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita, tanah dan bangunan tersebut masih berstatus C Nomor 82, Persil 3, Klas D.II, Luas ± 0,86 da (nol koma delapan enam deka are) atas nama Goenadi Sastroprawiro, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus. Tanah dan bangunan tersebut berdasar Buku C. Desa sampai sekarang ini belum beralih kepada siapapun, sebagai bukti tanah dan bangunan belum pernah dijual ataupun belum beralih kepada siapapun berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/64/XI/2012, tertanggal 14 November 2012 dibuat oleh Kepala Desa Borongan H. Bambang Juniarmoko, SE (lampiran fotocopy 14);

Halaman 35 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017

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)



23. Bahwa untuk pengaturan tanah *Eigendom* atau tanah bekas hak Barat diatur dalam UUPA beserta beberapa peraturan pelaksanaannya, yaitu: PMA (Peraturan Menteri Agraria) Nomor 2 Tahun 1960, PMA Nomor 13 tahun 1961, Keppres 32 Tahun 1979 *juncto* PMDN Nomor 3 Tahun 1979, PMDN Nomor 6 Tahun 1972, PMDN Nomor 5 Tahun 1973 dan terakhir PMNA Nomor 9 Tahun 1999. Prinsip dasar pengaturan pemilikan tanah (bekas) hak *eigendom* sejak terbitnya UUPA tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya yang terkait dengan hal tersebut, adalah hak *eigendom* atau lengkapnya disebut "*eigendom recht*" atau "*right of property*" dapat diterjemahkan sebagai "hak milik", diatur dalam buku II BW (*Burgelijke wetboek*) atau KUHPer (Kitab Undang Undang Hukum Perdata). Hak *eigendom* ini dikonstruksikan sebagai hak kepemilikan atas tanah yang tertinggi diantara hak-hak kepemilikan yang lain. Hak *eigendom* merupakan hak kepemilikan keperdataan atas tanah yang terpenuhi, tertinggi yang dapat dipunyai oleh seseorang. Terpenuhi karena penguasaan hak atas tanah tersebut bisa berlangsung selamanya, dapat diteruskan atau diwariskan kepada anak cucu. Tertinggi karena hak atas tanah ini tidak dibatasi jangka waktu, tidak seperti jenis hak atas tanah yang lain, misalnya hak *erfpacht* (usaha) atau hak *opstal* (bangunan) sebagaimana Pasal 570 BW;
24. Bahwa pada tahun 1960 semua jenis hak atas tanah Adat maupun Barat bukan dihapus namun diubah atau konversi "*conversion*", "*conversie*" menjadi jenis-jenis hak atas tanah tertentu dengan suatu persyaratan tertentu yang harus dipenuhi, misalnya hak Adat menjadi Hak Milik sedangkan Hak *Eigendom* menjadi Hak Milik, Hak *Erfpacht* menjadi Hak Guna Usaha, Hak *Opstal* menjadi Hak Guna Bangunan;
25. Bahwa pada tahun 1980 hak atas tanah (bekas) Barat yang telah dikonversi yang mempunyai jangka waktu serta yang tidak memenuhi syarat hapus dan tanahnya dikuasai oleh negara "tanah negara". Bagi mereka bekas pemegang hak atas tanah diberi kesempatan untuk dapat mengajukan permohonan hak atas tanah bekas haknya sepanjang tidak dipergunakan untuk kepentingan umum atau jika tidak diduduki oleh masyarakat pada umumnya;



26. Bahwa pengertian konversi ini dalam hukum pada dasarnya adalah merupakan perubahan atau penyesuaian atau bisa dikatakan penggantian yang bertujuan untuk penyeragaman atau unifikasi hukum. Dengan kata lain konversi ini bertujuan mengadakan konstruksi ulang pengaturan hak atas tanah yang diatur oleh hukum sebelumnya, diubah disesuaikan dengan hukum yang baru. Hak *eigendom* yang sebelumnya diatur oleh Hukum Perdata Barat atau BW (*Burgelijke van Wetboek*) termasuk disini hak atas tanah adat sejak berlakunya UUPA, diubah atau disesuaikan dengan undang-undang ini. Berdasarkan hukum konversi, hak atas tanah Barat dan Adat menjadi suatu hak atas tanah yang baru terjadi karena hukum (*van rechtwege*). Konversi karena hukum, baru akan terjadi apabila memenuhi suatu persyaratan tertentu dan dilakukan dengan suatu tindakan hukum berupa suatu penetapan keputusan dari pejabat yang berwenang yang berupa pernyataan penegasan (deklaratur), pernyataan penegasan ini untuk status hukum hak atas tanah dan jenisnya dan terpenuhinya syarat bagi pemegang haknya. Misalnya hak *eigendom* dikonversi menjadi hak milik. Artinya syarat untuk konversi *eigendom* menjadi hak milik karena persyaratan subjek dan objeknya terpenuhi;
27. Bahwa ada beberapa kemungkinan yang akan terjadi dalam konversi hak *eigendom* berkaitan antara hubungan hukum antara subjek dan objek hukum, yang berakibat pada perubahan status hukum hak atas tanah:
1. Hak *eigendom* dikonversi menurut hukum menjadi Hak Milik, apabila subjek pemegang haknya adalah Warga Negara Indonesia;
 2. Hak *eigendom* akan dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan apabila pemegang haknya tidak memenuhi syarat untuk dapat memperoleh Hak Milik, maka hak *eigendom* akan dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan atau jenis hak yang lainnya;
 3. Hak *eigendom* menjadi tanah yang dikuasai negara, apabila pemegang haknya dalam jangka waktu tertentu tidak mendaftarkan hak konsersinya kepada pejabat yang berwenang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa prinsip dasar yang harus dipegang oleh pemegang hak *eigendom* sejak tanggal 24 September 1960 (berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960) hukumnya wajib mendaftarkan hak konversinya, hal ini merupakan perintah undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 1 ketentuan konversi UUPA. Apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana Pasal 21 UUPA, maka berdasarkan ketentuan konversi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 konversi UUPA sejak saat tersebut menjadi Hak Milik, kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat;
29. Bahwa syarat yang harus dipenuhi bagi para bekas pemegang hak *eigendom* yang ingin dikonversi menjadi hak milik (menurut UUPA), pada pokoknya secara hukum mereka ini pada tanggal 24 September 1960, berstatus Warga Negara Indonesia dan mempunyai tanda bukti kepemilikan berupa akta asli (*minuut*) atau salinan (*grosse*) *eigendom* sebagaimana PMA Nomor 2 tahun 1960. Luasan tanahnya tidak melebihi batas maksimum dan atau tidak *absentee* (*gontai*) sebagaimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1961. Selanjutnya jangka waktu pendaftarannya tidak melebihi batas waktu yang ditentukan yakni 1 tahun sejak 24 September 1960. Bilamana syarat tersebut dipenuhikan pejabat administrasi yang berwenang dalam hal ini Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) pada waktu BPN setempat saat ini mencatat/mendaftar penegasan konversi hak *eigendom* tersebut dalam buku tanah dan dikeluarkan sertifikat hak milik atas nama pemegang bekas hak *eigendom* tersebut. Tata cara mekanisme pencatatan penegasan konversi pendaftaran ini lebih rinci diatur dalam PP (Peraturan Pemerintah) Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya diubah dan diganti dengan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sedang aturan pelaksanaannya diatur dalam PMNA (Peraturan Menteri Negara Agraria)/KBPN (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 tahun 1997;

Halaman 38 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



30. Bahwa sebaliknya apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka Hak *Eigendom* tersebut demi hukum berubah (konversi) menjadi Hak Guna Bangunan yang berlangsung selama 20 tahun. Selanjutnya hak tersebut hapus, sedang tanah tersebut berubah status hukumnya menjadi yang dikuasai langsung oleh negara atau biasa disebut dengan tanah negara sebagaimana Keppres (Keputusan Presiden) Nomor 32 Tahun 1979. Dalam posisi demikian, hubungan hukum antara pemilik (selanjutnya disebut sebagai bekas pemegang hak) dengan tanahnya terputus, namun demikian bekas pemegang hak masih mempunyai hubungan keperdataan dengan benda-benda lain di atasnya, misalnya tanaman, bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut;
31. Bahwa prinsip dasar hukum mengatur bahwa sejak tahun 1980 hak-hak Barat sudah tidak ada lagi (karena konversi) atau hapus, yang ada adalah tanah negara bekas hak Barat. Berdasarkan ketentuan hukum, ada 3 prioritas yang wajib diperhatikan:
 1. Kepentingan umum;
 2. Kepentingan bekas pemegang hak;
 3. Mereka yang menduduki/memanfaatkan tanah dengan iktikad baik dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan bekas pemegang hak;
32. Bahwa prioritasnya ada pada negara adalah dipergunakan atau dimanfaatkan untuk kepentingan umum atau negara. Kepentingan umum atau negara ini perlu penjabaran lebih lanjut, apakah kriteria kepentingan umum atau negara apabila dipergunakan atau dimanfaatkan untuk kepentingan negara/umum, maka tertutuplah kemungkinan bekas pemegang hak dan masyarakat yang menduduki untuk memperoleh hak atas tanah tersebut. Namun demikian negara akan memberikan kompensasi baik bekas pemegang haknya maupun masyarakat yang pernah menguasai atau menduduki;
33. Bahwa apabila tanah negara tersebut tidak dipergunakan atau dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan tidak ada pendudukan oleh masyarakat, maka bekas pemegang hak mendapatkan prioritas memperoleh kembali dengan jalan mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut dengan catatan apabila di atas tanah tersebut ada pendudukan masyarakat maka harus ada kompensasinya untuk mereka;



34. Bahwa tanah-tanah negara (bekas) *eigendom* pada prinsipnya dapat dimohonkan sesuatu hak atas tanah oleh siapapun juga, sepanjang tanah tersebut tidak dipergunakan atau dimanfaatkan untuk negara atau kepentingan umum. Permohonan hak atas tanah negara bekas *eigendom* tidak didasarkan pada riwayat kepemilikan, seperti warisan hanya petunjuk bukan satu-satunya pedoman dalam rangka pengajuan. Hubungan hukum hak keperdataan bekas pemegang hak hanyalah berkaitan dengan benda-benda yang ada di atas tanah bukan tanahnya. Status tanahnya adalah "tanah negara" (tanah yang dikuasai langsung oleh negara);
35. Bahwa mengenai Hak Guna Bangunan (HGB) hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau dalam perjanjian pemberiannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaka, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (PP Nomor 40/1996). Ketika HGB tersebut hapus, maka tanahnya akan menjadi tanah negara, dan apabila tanah HGB saudara di atas tanah negara maka satu tahun sejak hapusnya HGB dan tidak dilakukan perpanjangan atau pembaharuan, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada negara sebagaimana dalam Pasal 37 PP Nomor 40/1996 sebagai berikut: "Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah negara hapus dan tidak diperpanjang atau tidak diperbaharui, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya satu tahun sejak hapusnya Hak Guna Bangunan."
36. Bahwa berdasarkan fakta, peristiwa, dokumen-dokumen/data-data serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan selaras dengan persoalan tanah dan bangunan peninggalan Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro yang telah meninggal dunia menurut hukum jatuh kepada sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri);



37. Bahwa terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut seharusnya tanah dan bangunan (*posita* 16 angka 1, 2) sebagai pemiliknya adalah sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri), namun oleh Zeni Kodam IV Diponegoro terdapat kekhilafan karena menyerahkan tanah dan bangunan (*posita* 16 angka 1) tanggal 30 Juli 1995 sebagaimana Berita Acara Nomor BA/42/VII/1995-BTB tentang Penyerahan Tanah dan Bangunan Okupasi TNI AD Jalan Gatot Subroto Nomor 02 Kudus yang ditandatangani oleh Kolonel CZI Ratyono, M.Sc., NRP.26666 Kazidam IV Diponegoro kepada sdr. Dr. Djanarto Tanurejo, M.Sc., selaku kuasa dari pemilik/sdri. Lisa Irawati, Cs.;
38. Bahwa terhadap penyerahan tanah dan bangunan (*posita* 16 angka 1) yang dilakukan Zeni Kodam IV Diponegoro adalah baru satu objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus. Itupun terdapat kekhilafan penyerahannya (*posita* 16 angka 1) kepada sdr. Dr. Djanarto Tanurejo, M.Sc., selaku kuasa dari pemilik (lampiran fotocopy 15);
39. Bahwa untuk satu bidang lagi objek tanah dan bangunan (*posita* 16 angka 2) yang terletak di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Kudus yang disewakan oleh Kantor CPM kepada Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita, sampai sekarang belum dikembalikan kepada yang berhak tetapi justru akan dijual Ny. Noorrita melalui anaknya yaitu Toko Maju;
40. Bahwa untuk objek (*posita* 16 angka 2) oleh Kantor CPM sampai sekarang belum/tidak menyerahkan dan bangunan (*posita* 16 angka 2) yang disewa Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita kepada yang berhak, kelalaian tersebut dimanfaatkan oleh Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita dikuasi, dimiliki dan disertifikatkan di atas namakan anaknya yang bernama Iwan Sutanto alias Ilung dan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1131 atas nama Iwan Sutanto tanpa melalui prosedur yang benar, karena tanah tersebut masih letter C atas nama Goenadi Sastroprawiro yang belum pernah dijual kepada siapapun dan juga dalam penguasaan okupasi TNI/CPM;



41. Bahwa pensertifikatan yang dilakukan oleh sdr. Ny. Noorrita jelas bertentangan dengan dokumen (lampiran fotocopy 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan 13), dapat dicermati data tanah dan bangunan (*posita* 17 angka 2) masih berbentuk C Desa, dalam Buku Desa tanah tersebut dalam Buku Tanah belum beralih masih atas nama Goenadi Sastroprawiro dan tertanggal 27 Mei 1992 sdr. Ny. Noorrita masih meminta Ijin Menempati Sebagian Tanah di Komplek Asrama Sub-Denpom IV/3-2, selama tanah atau markas masih menjadi penguasaan CPM sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), uang pembayaran dari sdr. Ny. Noorrita yang ditandatangani Komandan Polisi Militer Darsono, sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan adalah Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro yang meninggal dunia tanggal 12 Maret 1987 dan sampai sekarang datanya tercatat C. Nomor 82, Persil 3, Klas D.II, Luas \pm 0,86 da (nol koma delapan enam deka are) atas nama Goenadi Sastroprawiro, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, begitu juga sampai saat ini belum dikembalikan CPM kepada yang berhak, lalu bagaimana Ny. Noorrita dapat mensertifikatkan tanah tersebut dan lebih berani lagi tanah dan bangunan yang dahulunya dalam penguasaan CPM yang sampai sekarang belum dikembalikan kepada yang berhak dijual dengan dipasang benner di lokasi objek tanah dan bangunan dengan tulisan "dijual tanah, hubungi Toko Maju Jalan Sunan Kudus Nomor 57 Kudus/Toko Maju adalah saudara Noorrita";
42. Bahwa fakta peristiwa sepeninggal Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro meninggal tahun 1987, seluruh harta peninggalan Tuan Gunadi yang menempati, menjaga, merawat adalah sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) tidak ada yang mempersoalkan, akan tetapi sekira tahun \pm 1995 sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) dipaksa keluar/diusir dari rumah yang ditempatinya di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2 Kudus oleh sdr. Dr. Djanarto Danurejo, M.Sc., kuasa dari sdr. Lisa Irawati, Cs. yang mengaku sebagai pemilik. Oleh sdr Pemohon (Yoyon Sumantri), merasa tanah dan rumah yang ditempatinya peninggalan milik orang tua angkatnya bernama Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro adalah wajar tidak mau keluar atau meninggalkan rumah yang ditempatinya, sehingga sdr. Djanarto Danurejo, M.Sc., gagal/tidak berhasil mengusir sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri);



43. Bahwa berdasarkan hak tersebut fakta hukum berdasarkan fakta, peristiwa, data-data/dokumen-dokumen serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selaras objek tanah dan bangunan (*posita* 1 dan 16 angka 1, 2) menurut hukum sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) adalah yang lebih berhak atas tanah dan bangunan peninggalan Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro;
44. Bahwa oleh karena sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) tidak mau keluar, selanjutnya tanah dan bangunan Kantor CPM dibongkar oleh orang-orang yang menurut cerita disuruh sdr. Dr. Djanarto Tanurejo, M.Sc. Melihat pembongkaran tersebut, sdr Pemohon (Yoyon Sumantri) merasa bangunan yang dibongkar adalah milik orang tuanya yang bernama Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro, maka sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) mengamankan kayu-kayunya, terhadap tujuan mengamankan kayu-kayu milik orang tua angkatnya yang dilakukan Pemohon (Yoyon Sumantri) dipergunakan kesempatan oleh Sdr. Dr. Djanarto Danurejo, M.Sc., mempidanakan sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) dengan cara melaporkan ke Kepolisian. Dalam proses persidangan selanjutnya oleh Pengadilan sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) divonis penjara selama 7 (tujuh) bulan penjara;
45. Bahwa dengan dipenjarakan sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri), dengan leluasa rumah yang ditempati sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) yang terdapat berkas-berkas berupa surat-surat baik milik sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) dan juga milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro hampir semuanya hilang, hanya ada beberapa bagian yang dapat diambil dan diselamatkan oleh isteri sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri), selanjutnya dengan leluasa sdr. Dr. Djanarto Danurejo, M.Sc., kuasa dari Lisa Irawati, Cs. melakukan penguasaan ke 2 (dua) bidang tanah dan bangunan (*posita* 1 dan 15 angka 1) menjadi dikuasai dan dimilikinya, sedangkan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan (*posita* 16 angka 2) masih disewa Toko Makmur Jaya ? Ny. Noorrita sampai sekarang;
46. Bahwa sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) setelah habis menjalani masa penjara selama 7 (tujuh) bulan dan keluar dari tahanan, sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) karena merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) berupaya mencari keadilan melalui permohonan Penetapan Anak di Pengadilan Negeri Kudus tahun 1999 dan terdaftar Nomor 2/Pdt.P/1999.PN.Kds., permohonan penetapan anak yang diajukan sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) diputus dan dikabulkan tanggal 14 Januari 1999;



47. Bahwa Penetapan Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds. berdasarkan hukum berakibat akan mendapatkan warisan peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro, atas penetapan tersebut menurut hukum sdr. Lisa Irawati, Cs. tidak mendapatkan harta peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro. Oleh karena tidak mendapatkannya, lalu sdr. Lisa Irawati, Cs. melakukan gugatan pembatalan Penetapan Nomor 2/Pdt.P/1999/PN.Kds., berkali-kali di Pengadilan Negeri Kudus dengan maksud agar sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) tidak dapat mewarisi harta peninggalan milik orang tua angkatnya bernama Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro. Usaha sdr. Lisa Irawati, Cs. akhirnya berhasil oleh Pengadilan dikabulkan, atas putusan pembatalan Penetapan Anak Angkat yang dilakukan sdr. Lisa Irawati, Cs. selanjutnya dipergunakan menguasai harta peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro;
48. Bahwa setelah sdr. Lisa Irawati, Cs. dapat berhasil menguasai harta peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro, selanjutnya objek tanah dan bangunan SHGB Nomor 147 seluas $\pm 660 \text{ m}^2$ (enam ratus enam puluh meter persegi), setempat dikenal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus yang ditempati sebagai tempat tinggal Gunadi bersama sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) dan sebidang tanah dan bangunan *Eig. Verp.* Nomor 237, seluas $\pm 1528 \text{ m}^2$ (lebih kurang seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama Goe Pin Khoen, setempat dikenal di Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Desa Borongan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, oleh sdr. Dr. Djanarto Danurejo, M.Sc., selaku kuasa dari sdr. Lisa Irawati, Cs. dijadikan satu bidang tanah, dan bekerjasama dengan Developer/sdr. Liep Bowo Suharjo dahulu beralamat di Pati sekarang beralamat di Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, dan sekarang objek tanah dan bangunan (*posita* 1 dan 16 angka 1) dipergunakan sebagai bangunan ruko-ruko dan tempat tinggal sdr. Liep Bowo Suharjo dengan pemetaan SHGB Nomor 147 seluas $\pm 660 \text{ m}^2$ (lebih kurang enam ratus enam puluh meter persegi) menjadi halaman ruko-ruko dan tanah bangunan bekas *Eig. Verp.* Nomor 237, seluas $\pm 1.528 \text{ m}^2$ (lebih kurang seribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi), menjadi ruko-ruko dan tempat tinggal sdr. Liep Bowo Suharjo dengan alamat Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus;



49. Bahwa atas peristiwa tersebut sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) melakukan upaya hukum untuk mendapatkan keadilan menurut haknya, akan tetapi gugatan yang diajukan sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) selalu tidak dikabulkan oleh Pengadilan karena selalu ditangkis oleh sdr. Lisa Irawati, Cs. dengan alasan penetapan anak angkatnya sudah dibatalkan Pengadilan;
50. Bahwa sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) merasa diperlakukan tidak adil, yang hidup bersama-sama orang tua angkatnya Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro dijalani dengan bersama-sama baik senang, susah, menderita, sehat, sakit sampai meninggalnya Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro dirasakan bersama, akan tetapi tidak dapat mendapatkan hak atas harta peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro (*posita* 15 angka 1 dan 2), justru yang didapat bukannya keadilan akan tetapi sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) dimasukkan dalam penjara selama 7 (tujuh) bulan (lampiran fotocopy –);
51. Bahwa terhadap persoalan tersebut baru-baru ini Pemohon Yoyon Sumantri, umur 57 tahun, alamat Dukuh Kramat Besar RT.009, RW.004, Desa Kramat, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, pada hari Selasa tanggal 4 Oktober 2016 mendapatkan Surat Wasiat tertanggal 12 Maret 1974 tulisan tangan Tuan Gunadi, dalam berkas milik Tuan Gunadi yang dapat diselamatkan sebelum meninggalkan rumah yang ditempati di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Kudus karena diusir oleh sdr. Djanarto Tanurejo, M.Sc., selaku kuasa dari Lisa Irawati, Cs. (lampiran fotocopy-16);
52. Bahwa Surat Wasiat yang dibuat Tuan Gunadi secara tertulis/tulisan tangan dibuat tanggal 12 Maret 1974 tersebut berisi memberikan 2 (dua) bidang tanah miliknya sendiri berupa 2 (dua) bidang yang diberikan kepada sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri), yang dalam Surat Wasiat tersebut disebut Mantri (panggilan sehari-hari Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro kepada Yoyon Sumantri), yaitu:
1. Sebidang tanah/bangunan Kantor CPM dan Asramanya, letaknya di Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus, Desa Borongan, luasnya \pm 1.200 m² (lebih kurang seribu dua ratus meter persegi), dan;
 2. Sebidang tanah/bangunan yang dipakai Toko Makmur Jaya, letaknya di Jalan Gatot Subroto Nomor 5 Kudus, Desa Borongan, luasnya \pm 800 m² (lebih kurang delapan ratus meter persegi);



53. Bahwa berdasarkan Surat Wasiat tersebut, harta peninggalan milik Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro (*posita* 16 angka 1, 2) menurut hukum yang lebih berhak atas tanah dan bangunan adalah sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri), meskipun penetapan anak angkat telah dibatalkan oleh Pengadilan atas gugatan sdr. Lisa Irawati, Cs.;
54. Bahwa berdasar Surat Wasiat yang menyatakan: "Milik saya ini saya serahkan/saya berikan sah sebagai warisan saya kepada anak saya bernama "Mantri", menunjukkan secara jelas bahwa sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) adalah benar-benar sah sebagai anak (angkat) Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro (dalam keseharian kehidupan Pemohon (Yoyon Sumantri) dengan Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro dipanggil dengan panggilan "Mantri") dan sebagai yang berhak sah atas warisan Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro;
55. Bahwa berdasarkan hukum terdapat alasan kuat sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri) sebagai Warga Negara Indonesia dalam mencari keadilan menurut haknya di negara hukum melalui proses hukum yang seharusnya mendapatkan perlindungan dan keadilan, akan tetapi justru malah sebaliknya telah dimasukkan ke dalam penjara atas laporan sdr. Dr. Djanarto Tanurejo, M.Sc., sebagai kuasa dari sdr. Lisa Irawati, Cs., sedangkan sdr. Lisa Irawati, Cs. yang hidup diluar kota/orang yang tidak pernah hidup susah, sakit, menderita bersama-sama dengan Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro yang menikmatinya. Tindakan yang dilakukan sdr. Dr. Djanarto Tanurejo, M.Sc., sebagai kuasa sdr. Lisa Irawati, Cs. dibantu Developer/sdr. Liep Bowo Suharjo jelas telah merampas hak dan merapas kemerdekaan seseorang yang jelas-jelas mempunyai hubungan hukum, tindakan semacam ini jelas merupakan pelanggaran HAM dan sangat keji, bertentangan dengan Pancasila dan UUD 1945;
56. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana uraian tersebut di atas, objek tanah dan bangunan *posita* 16 angka 1, 2 masuk dalam daftar tanah/bangunan okupasi TNI-AD Nomor B/64/IV/1994, tertanggal 7 April 1994, yang dikeluarkan oleh Zeni Komando Daerah Militer IV Diponegoro Detasemen Zeni Bangunan 3/IV, ke 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut baik yang dipergunakan Kantor CPM dan Asramanya serta yang disewakan kepada Toko Makmur Jaya/Ny. Noorrita sebagai orang yang lebih berhak adalah sdr. Pemohon (Yoyon Sumantri);



57. Bahwa penyerahan tanah dan bangunan (*posita* 16 angka 1) tanggal 30 Juli 1995 sebagaimana Berita Acara Nomor BA/42/VII/1995-BTB tentang Penyerahan tanah dan bangunan okupasi TNI AD Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus yang ditandatangani oleh Kolonel CZI Ratyono, M.Sc., NRP 26666, Kazidam IV Diponegoro kepada sdr. Dr. Djanarto Tanurejo, M.Sc., selaku kuasa dari pemilik adalah suatu kekhilafan yang nyata, maka atas kekhilafan tersebut Pemohon memohon ditinjau kembali sebagaimana bunyi “Berita Acara Penyerahan Tanah Dan Bangunan Okupasi TNI AD Jalan Gatot Subroto Nomor 2 Kudus dengan catatan angka 2 berbunyi: “Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Surat Keputusan ini akan dilakukan pembetulan sebagaimana mestinya”, untuk itu mohon berkenan meninjau kembali Surat Keputusan berita acara tersebut;
58. Menimbang bahwa berdasar fakta tentang terdapatnya “keadaan baru/bukti baru” dengan didaptkannya Surat Wasiat tertanggal 12 Maret 1974 tulisan tangan Tuan Gunadi alias Goenadi Sastroprawiro di dalam berkas milik Tuan Gunadi alias Gunadi Sastroprawiro yang dapat diselamatkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 14 Desember 2016 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 17 Januari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut didasarkan atas adanya bukti baru/*novum* berupa Surat Wasiat tertanggal 12 Maret 1974, yang mana bukti baru/*novum* tersebut bukanlahlah bukti baru/*novum* yang bersifat menentukan, karena hanya berupa surat dibawah tangan dan bukan merupakan akta otentik, juga tidak didukung oleh bukti lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Wasiat tanggal 12 Maret 1974 tersebut tidak dapat diterima sebagai alas kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah objek sengketa, karena alasan Pemohon Peninjauan Kembali adalah bahwa ia mendapatkan tanah objek sengketa adalah sebagai warisan dari orang tua angkatnya bernama Gunadi, sementara Penetapan Pengadilan Negeri Kudus tentang pengangkatan anak atas nama Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali itu telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 23/Pdt.G/2000/PN.Kds., tanggal 21 Maret 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 448/PDT/2001/PT.SMG., tanggal 24 Oktober 2001 *juncto* Putusan Kasasi Nomor 3185 K/Pdt/2002, tanggal 14 September 2005 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2006, tanggal 4 Februari 2006;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali YOYON SUMANTRI 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 telah 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali YOYON SUMANTRI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 48 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 September 2017, oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd/. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 49 dari 49 hal. Put. Nomor 592 PK/Pdt/2017