



PUTUSAN

Nomor 568 PK/Pdt./2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **IR. HI. ARIFIN MURDISIA, M. ENG**, bertempat tinggal di Jalan Way Mesuji Nomor 10, Pahoman, Bandar Lampung;
2. **IR. BIJASARI PRIMADARA**, bertempat tinggal di Jalan Way Mesuji Nomor 10, Pahoman, Bandar Lampung;
3. **IR. CHAIRANITA KURNIARITA**, bertempat tinggal di Jalan Way Mesuji Nomor 10, Pahoman, Bandar Lampung;
4. **DHARMA ULIE, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Way Mesuji Nomor 10, Pahoman, Bandar Lampung;
5. **MUSTOPA FIRDAUS AMRULLAH, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Way Mesuji Nomor 10, Pahoman, Bandarlampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuzar Akuan ,S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di Jalan Dr. Susilo Nomor 109, Kelurahan Pahoman, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2014;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n :

1. **NY. EMILA GADIS**, bertempat tinggal di Jalan Way Mesuji Nomor 10, Kelurahan Pahoman, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung;
2. **NY. HASNAH RIDHAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Griya Utama Nomor 18, RT 006, Kelurahan Way Halim Permai, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung;
3. **TN. THENDY HINDRAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Raden Intan Gg. Merpati, RT/RW 001/003, Kelurahan Pelita, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung;
4. **TN. IWAN MULYAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Ikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nazarudin Mansyuri, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada *Law Firm Wahana & Partners*, berkantor di Jalan Gajah Mada Nomor 17 A-B, Kota Baru, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2015;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, II, III, IV/Pembanding, Turut Terbanding I, II, III;

D a n:

1. **TN. ANDRY YULIAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Warsito Nomor 59, Kecamatan Telukbetung, Kota Bandarlampung;
2. **NY. LIANAWATI TJENDRA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Nomor 117-A Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandarlampung;
3. **TN. THABRANI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga Nomor 12, Rawalaut, Kota Bandarlampung;
4. **TN. BAMBANG ABIYONO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 12, Kelurahan Tanjung Gading, Kecamatan Tanjungkarang Timur, Kota Bandarlampung;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Dr. Warsito Nomor 5 Kota Bandar Lampung;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3166 K/Pdt/2012 tanggal 19 Maret 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, II, III, IV/Pembanding, Turut Terbanding I, II, III dan

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

VI, VII, VIII/Tergugat I, II, III, Turut Tergugat V, VI, VII, VIII, IX/Turut Terbanding V, VI, VII, VIII, IX dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Warisan Yang dikuatkan Camat Telukbetung Utara Nomor 093.C8.30.6.2010 tanggal 8 November 2010, Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhumah Hj. Fatimah Arsyad dan almarhum M. Arsyad Mustafa;
2. Bahwa semasa hidupnya, almarhumah Hj. Fatimah Arsyad memiliki sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandarlampung, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982, dengan batas-batas sebagai berikut:

dahulu:

- Sebelah Utara : Tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Timur : Tanah mentah Sarbini;

sekarang:

- Sebelah Utara : Tanah mbah Rat, tanah pak Sis, tanah Yanto, tanah Topik;
- Sebelah Selatan : Jalan Sam Ratulangi;
- Sebelah Barat : Tanah Narti;
- Sebelah Timur : Tanah Jaksa Koharudin;

3. Bahwa semasa almarhum M. Arsyad Mustafa masih hidup, Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD atas nama Hj. Fatimah Arsyad pernah dinyatakan hilang bersama sertifikat hak milik lainnya dan telah dilaporkan oleh almarhum M. Arsyad Mustafa kepada pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Lampung sebagaimana tertuang dalam Surat Laporan Kehilangan Barang/Surat Nomor Pol. LP/C340/Siaga Ops tanggal 5 Mei 2002;
4. Bahwa sertifikat hak milik tersebut adalah merupakan satu kesatuan dari seluruh harta-harta warisan (peninggalan) kedua orang tua kandung Para Penggugat (almarhum M. Arsyad Mustafa dan almarhumah Hj. Fatimah Arsyad) yang belum terbagi menurut hukum (harta *boedel*) yang sama sekali belum pernah dialihkan kepada pihak manapun juga baik dalam

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

Hj. Fatimah Arsyad yang telah dinyatakan hilang tersebut, ternyata telah diambil oleh Tergugat I (salah satu ahli waris almarhum M. Arsyad Mustafa dan almarhumah Hj. Fatimah Arsyad);

6. Bahwa kemudian Tergugat I membuat Akta Hibah Nomor 110/HB/KD/SKM/1998 tanggal 17 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I yang isinya bahwa seolah-olah kedua orang tuanya (almarhum M. Arsyad Mustafa dan almarhumah Hj. Fatimah Arsyad) menghibahkan sebidang tanah seluas 1.888 meter persegi (seribu delapan ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung atas nama almarhum Hj. Fatimah Arsyad sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982 kepada Tergugat I;
7. Bahwa kemudian, berdasarkan akta hibah tersebut, pada tanggal 2 April 1998 Tergugat I melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982 atas nama Hj. Fatimah Arsyad menjadi atas nama Tergugat I pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Turut Tergugat V);
8. Bahwa setelah sertifikat tersebut beralih kepemilikan dari Hj. Fatimah Arsyad kepada Tergugat I, Tergugat I kemudian menjual tanah dimaksud kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/2/Kedaton/1998 tanggal 9 April 1998 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Lianawati Tjendra, S.H.,) tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya;
9. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/2/Kedaton/1998 tanggal 9 April 1998 tersebut, pada tanggal 21 April 1998 Tergugat II kemudian melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982 atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Turut Tergugat V);
10. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 22 Agustus 2007 yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Thabrani, S.H., (Turut Tergugat II), Tergugat I atas nama Tergugat II kemudian menjual tanah tersebut kepada Tergugat III sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 871 CT.Ke.D/IX/2007

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

11. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 87/CT.Ke.D/IX/2007 tanggal 1 September 2007 yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Thabrani, S.H., (Turut Tergugat III), Tergugat III kemudian melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982 atas nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat III pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Turut Tergugat V) pada tanggal 5 Oktober 2007;
10. Bahwa kemudian Tergugat III menjual tanah tersebut kepada Tergugat IV sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Bambang Abiyono, S.H., (Turut Tergugat IV). Dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 tersebut, Tergugat IV melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982 atas nama Tergugat III menjadi atas nama Tergugat IV pada Kantor Pertanahan Kota Bandarlampung (Turut Tergugat V) pada tanggal 17 Desember 2009;
11. Bahwa sampai dengan saat gugatan ini diajukan, sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandarlampung, masih dalam penguasaan Para Penggugat, tetapi sertifikat hak milik berada dalam penguasaan Tergugat IV;
12. Bahwa oleh karena Akta Hibah Nomor 110/HB/KD/SKM/1998 tanggal 17 Maret 1998 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah palsu, maka Tergugat I bukanlah pemilik sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandarlampung;
13. Bahwa oleh karena Tergugat I bukanlah pemilik sah sebidang tanah tersebut, maka Tergugat I tidak memiliki legitimasi untuk menjual tanah tersebut kepada pihak manapun juga, sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 35/2/Kedaton/1998 tanggal 9 April 1998 adalah batal demi hukum dan harus dianggap tidak pernah ada;
14. Bahwa oleh karenanya, keseluruhan jual beli yang terjadi berikutnya yaitu

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)



beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 harus dinyatakan batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada;

15. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat IV tidak mengalihkan kepemilikan ataupun membebani tanggungan apapun kepada pihak ketiga lainnya sehingga akan menambah jumlah subjek hukum yang akan menderita kerugian akibat adanya pengalihan/pembebanan terhadap tanah-tanah tersebut, maka Para Penggugat mohon agar terhadap objek tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atasnya;

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

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandarlampung dengan batas-batas:

dahulu:

- Sebelah Utara : Tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Timur : Tanah mentah Sarbini;

sekarang:

- Sebelah Utara : Tanah mbah Rat, tanah pak Sis, tanah Yanto, Tanah Topik;
- Sebelah Selatan : Jalan Sam Ratulangi;
- Sebelah Barat : Tanah Narti;
- Sebelah Timur : Tanah Jaksa Koharudin;

adalah milik almarhumah Hj. Fatimah Arsyad yang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun juga baik dalam bentuk hibah maupun jual beli, yang saat ini adalah merupakan *boedel* (harta warisan yang belum dibagi) yang merupakan hak mutlak para ahli waris (Para Penggugat);

3. Menyatakan Akta Hibah Nomor 110/HB/KD/SKM/1998 tanggal 17 Maret 1998 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I yang dipergunakan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung adalah palsu dan tidak pernah ada sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

4. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak memiliki legitimasi sebagai pemilik yang dapat mengalihkan sebidang tanah seluas 1.888 meter persegi (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 35/2/Kedaton/1998 tanggal 9 April 1998 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 87/CT.Ke.D/IX/2007 tanggal 1 September 2007 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 adalah batal demi hukum sehingga harus dianggap tidak pernah ada, termasuk seluruh transaksi lainnya yang timbul dengan pihak lainnya yang tidak termaktub dalam gugatan ini;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa;
7. Menyatakan memerintahkan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V untuk memenuhi isi putusan mengenai objek sengketa dimaksud;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkat peradilan;
9. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali hal-hal yang diakui pula kebenarannya oleh Tergugat IV;
2. Gugatan kabur (*obscur libel*)

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat disebutkan dalam *posita* poin 13 (tiga belas) yang menyatakan "bahwa sampai dengan saat gugatan ini diajukan, sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan Sekarang, Kota Bandar Lampung, masih dalam penguasaan Para Penggugat" adalah tidak benar dan mengada-ada. Hal ini dikarenakan

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

melakukan pemasangan batas-batas berupa pagar beton yang mengelilingi tanah dan bangunan objek perkara;

- Dalil Para Penggugat ini tidak sinkron dengan poin 17 (tujuh belas) yang menyatakan "untuk menjamin agar Tergugat IV tidak mengalihkan kepemilikan ataupun membebani tanggungan apapun kepada pihak ketiga lainnya sehingga akan menambah jumlah subyek hukum yang akan menderita kerugian akibat adanya pengalihan / pembebanan terhadap tanah-tanah tersebut, maka Para Penggugat mohon agar terhadap objek tersebut di letakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atasnya;

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat IV adalah tidak tepat dan salah alamat, hal ini dikarenakan bahwa sebagai subyek hukum Tergugat IV bukan sebagai subjek hukum yang dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat IV sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat kabur/tidak jelas atau *obscuur libel*;

Oleh karena itu gugatan yang demikian sudah seharusnya dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima;

3. Bukan kewenangan mengadili suatu perkara/kompetensi *absolute*

Bahwa Penggugat telah mendalilkan perkara ini timbul dikarenakan adanya sengketa antara para ahli waris yang terdiri dari Para Penggugat dengan Tergugat I (*posita*, Nomor 1, 2, 3 dan 5, 6 dan 7) yang menyatakan tidak pernah melakukan pembagian harta waris baik secara hibah maupun bentuk lainnya, akan tetapi dalam *Petitum* Nomor 2, 3 dan 4, Para Penggugat meminta pembatalan jual beli yang telah dilakukan Tergugat I selaku salah satu ahli waris dengan pihak lainnya selaku pembeli (Tergugat II, II, dan IV). Sehingga antara maka oleh karenanya kami beranggapan bahwa perkara ini bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksanya mengenai pembatalan jual beli melainkan kewenangan dari Pengadilan Agama yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat IV;

Bahwa dalil Penggugat pada gugatan poin 6 (enam) dan 7 (tujuh) mengenai tindakan Tergugat I yang melakukan pemalsuan Akta Hibah Nomor 110/HB/KD/SKM/1998 tertanggal 17 Maret 1998 sehingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD/ yang terletak di Desa Sukamenanti,

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)



Oleh karena itu gugatan yang demikian sudah seharusnya dapat ditolak atau setidaknya, tidak dapat diterima;

4. Gugatan salah subjek hukum (*error in subjecto*)

Bahwa Tergugat IV dalam hal ini tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat dikarenakan dalam mendapatkan objek tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan ini, Tergugat IV hanya berhubungan dengan Tergugat III melalui proses jual beli yang sah, terang dan benar di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta telah didaftarkan peralihan hak miliknya di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Oleh karenanya tidak mempunyai alasan hukum apabila Tergugat IV dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa kepemilikan Tergugat IV atas objek tanah dan bangunan yang dimaksud pada saat proses peralihan hak tidak dalam keadaan sengketa/blokir di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga peralihan hak yang dilakukan antara, Tergugat III dan Tergugat IV dapat dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melalui prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga saat ini objek perkara tersebut merupakan hak milik Tergugat IV sebagaimana telah dikuatkan pula dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap Nomor 77/Pdt.G/2010/PN.TK yang diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya. Oleh karenanya Tergugat IV dapat dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang yang tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat;

Oleh karena itu gugatan yang demikian sudah seharusnya dapat ditolak atau setidaknya, tidak dapat diterima (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975);

5. Gugatan Tidak Sempurna

Bahwa pada halaman 2 dituliskan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan akta jual beli sedangkan dalam *petitumnya* dinyatakan bahwa barang sengketa yang menjadi objek perkara adalah barang peninggalan pewaris yang belum dibagi (*boedel*). Oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974);

6. Gugatan *nebis in idem*

Bahwa sampai dengan saat gugatan ini diajukan, siapa yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menguasai objek sengketa, sedangkan telah ada Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 77/Pdt.G/2010/PN.TK yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Nebis in idem ("exceptio rei judicatae atau gewijsde zaak") sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara. Bahwa secara hukum, suatu gugatan dapat dikatakan *nebis in idem* bilamana:

Apa yang digugat/ diperkarakan sudah pernah diperkarakan,

- Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan. Dengan demikian putusan tersebut sudah *litis finiri oportet*. Dalam hal ini telah ada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkhract*) yaitu terhadap, Perkara Gugatan Nomor Register 77/Pdt.G/2010/PN.TK yang diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya;
- Objek sama, dalam Perkara Gugatan Nomor Register 77/Pdt.G/2010/PN.TK terdahulu yang diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya tentang gugatan pembatalan Akta Jual Beli Nomor 35/2/Kedaton/1998 tertanggal 9 April 1998 jo. Akta Jual Beli Nomor 87/CT.Ke.D/IX/2007 tertanggal 1 September 2007 jo. Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tertanggal 2 Desember 2009, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia YMA Nomor 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 terkait kaidah hukum yang menyatakan bahwa, meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*;
- Subjek sama, dalam Perkara Gugatan Nomor Register 77/Pdt.G/2010/PN.TK terdahulu sebelumnya tentang Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 35/2/Kedaton/1998 tertanggal 9 April 1998 jo. Akta Jual Beli Nomor 87/CT.Ke.D/IX/2007 tertanggal 1 September 2007 jo. Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tertanggal 2 Desember 2009, Para Penggugat telah mengajukan kepada pihak Tergugat IV;
- Materi pokok yang sama, yaitu gugatan pembatalan jual beli terhadap Tergugat III yang telah melakukan jual beli dengan Tergugat III dan tidak berkaitan dengan Para Penggugat;

Oleh karena itu gugatan yang demikian sudah seharusnya dapat ditolak

Disclaimer

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



1. Bahwa dalam surat gugatannya pada poin 1 halaman 3 Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Fatimah Arsyad dan almarhum M. Arsyad Mustafa berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 093.C8.30.6.2010 tanggal 8 November 2010. Menurut hemat Turut Tergugat V soal sengketa kewarisan adalah kewenangan Pengadilan Agama bukan kewenangan Pengadilan Negeri, oleh karena itu Turut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Bahwa pada poin 2 halaman 2 Para Penggugat mendalilkan semasa hidupnya almarhumah Hj. Fatimah Arsyad memiliki sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD dengan Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982;
3. Bahwa pada poin 6 halaman 4 Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I membuat Akta Hibah Nomor 11 O/HB/KD/SKM/1 988 tanggal 17 Maret 1998 dihadapan Turut Tergugat I;
4. Bahwa pada poin 14 halaman 6 Para Penggugat mendalilkan Akta Hibah Nomor 110/HB/KD/SKM/1988 tanggal 17 Maret 1998 adalah palsu. Menurut hemat Tergugat V soal menguji kepalsuan terhadap Akta Hibah Nomor 11 O/HB/KD/SKM/1 988 tanggal 17 Maret 1998 adalah kewenangan Kepolisian atau Kejaksaan;
5. Bahwa jika melihat isi gugatan Para Penggugat pada poin 7 halaman 4 yang mendalilkan bahwa pada tanggal 2 April 1998 Tergugat I melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD dari Hj. Fatimah Arsyad menjadi atas nama Tergugat I (Ny. Emila Gadis). Jika dihitung sejak balik nama tersebut sampai saat ini waktunya sudah 13 tahun 2 bulan. Dengan demikian gugatan Para Penggugat sudah daluarsa, hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Oleh karena itu Turut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

6. Berdasarkan uraian di atas, Turut Tergugat V melalui eksepsi ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang untuk dapat memberikan putusan sela, yang amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi Tergugat IV:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil kami yang terdapat dalam eksepsi dan konvensi mohon dipakai sebagai pertimbangan pula dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa yang dimaksud oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak sama dengan tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, sebab tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sam Ratulangi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah mentah Sarbini;

Sedangkan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982, dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah mentah Sarbini;

Sekarang:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Sam Ratulangi;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Narti;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Jaksa Koharudin;
4. Bahwa jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dengan Tergugat III Konvensi adalah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tertanggal 2 Desember 2009 yang dilakukan dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bambang Abiyono, S.H., yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak milik pada tanggal 17 Desember 2009 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung;
5. Bahwa berdasarkan data fisik dan yuridis yang ada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD tersebut dinyatakan berasal dari hasil transaksi jual beli yang dilakukan dengan Tergugat III dengan Tergugat II;
6. Bahwa tindakan yang telah dilakukan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengklaim tanah tersebut merupakan tanah hak kepemilikan bersama Para Penggugat dan Tergugat I tersebut terjadi setelah Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi melakukan jual beli tanah dan bangunan tersebut dengan Tergugat III Konvensi. Sedangkan pada saat Tergugat I Konvensi melakukan peralihan hak atas tanah obyek perkara tersebut kepada Tergugat II Konvensi, Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak pernah mempermasalahkannya, padahal pada saat itu orang tua Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi masih hidup;
7. Bahwa Tergugat III Konvensi dalam melakukan pembelian atas Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD *juncto* Surat Ukur Sementara Nomor 392/1982, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Sam Ratulangi;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah mentah Sarbini;
8. Bahwa Tergugat III Konvensi telah menggunakan uang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga untuk melakukan pembayaran maka Tergugat III memberikan hak untuk melakukan Kuasa Menjual kepada Tergugat IV sesuai Kuasa untuk Menjual Nomor 17 tanggal 29 September 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Thabrani, S.H., untuk

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

9. Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 1796 KUHPdata "Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengelolaan. Untuk memindahkan benda-benda atau meletakkan hipotik diatasnya atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, ataupun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas";
10. Bahwa terjadi peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD dari Tergugat III Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Bambang Abiyono, S.H., yang berkedudukan di Bandar Lampung;
11. Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 1457 untuk KUHPdata "jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan";
12. Bahwa setelah terjadi peralihan hak menjadi milik Penggugat/Tergugat IV Konvensi, Tergugat I Konvensi mendatangi Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi untuk menawarkan jasa penjualan atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut kepada orang lain dengan meminta, imbalan/komisi atas penjualan tersebut;
13. Bahwa setelah itu terjadi kesepakatan antara Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, dalam hal melakukan pemasaran dan penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi dan dituangkan dalam Perjanjian Nomor 3 tanggal 23 September 2008 yang di buat dihadapan Notaris Thabrani, S.H.;
14. Bahwa di dalam perjanjian tersebut di sebutkan bahwa Iwan Mulyawan (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi) memberikan kesempatan kepada Emilia Gadis (Tergugat I Konvensi) untuk memasarkan dan menjual bidang tanah tersebut kepada pihak lainnya dengan harga Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu pemasaran selama tiga puluh hari, terhitung sejak tanggal penandatanganan akta perjanjian";
15. Bahwa setelah perjanjian di atas telah lewat waktu, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi) dengan dasar kuasa untuk Menjual Nomor 17 tanggal 29 September 2009, melakukan peralihan hak atas

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

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Sam Ratulangi;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah mentah Sarbini;

Yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung kepada dirinya sendiri sesuai Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tertanggal 2 Desember Tahun 2009 dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Bambang Abiyono, S.H.;

16. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV pada waktu proses peralihan hak atas kepemilikan tersebut, objek perkara secara terang dan jelas tidak dalam sengketa/blokir, sehingga peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah melalui prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga saat ini objek perkara merupakan hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sesuai dengan hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 97 ayat 1 disebutkan "sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun pejabat pembuat akta tanah wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada kantor pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli";
17. Bahwa dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dikarenakan dalam mendapatkan objek Perkara, Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi hanya berhubungan dengan Tergugat III Konvensi, oleh karenanya terjadi kekeliruan dan ketidaktepatan serta tidak beralasan menurut hukum apabila Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dijadikan Tergugat dalam perkara ini;
18. Bahwa karena proses peralihan hak jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tersebut di atas telah dilakukan secara sah dan menurut hukum yang berlaku, dengan demikian tanah bangunan

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)



Konvensi, Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah memberikan hak sewa dan menempati tanah dan bangunan objek sengketa kepada pihak lain serta mendapatkan nilai ekonomis baik berupa uang sewa ataupun yang lainnya sehingga secara nyata dan jelas Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa dengan adanya gugatan dan perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka telah nyata secara jelas kerugian dan materiil dan *immateriil* yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi atas kehilangan kepercayaan atas bukti hak milik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diakui oleh undang-undang. Dikarenakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi adalah Pemilik terakhir dari tanah bangunan yang menjadi objek sengketa sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi adalah. Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang;

21. Bahwa akibat dari upaya-upaya yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi menuntut ganti kerugian sebagai berikut:

a) Materiil:

- Kerugian akibat tidak terselesaikannya pekerjaan pemagaran disekeliling tanah dan bangunan sesuai rencana pekerjaan dikarenakan dihalang-halangi oleh para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Biaya perkara yang timbul akibat gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Kerugian akibat hilangnya luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi seluas 200 (dua ratus lima puluh) meter persegi dengan perhitungan harga tanah 1 (satu) meter persegi sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) dikali dengan luas tanah 200 (dua ratus) meter persegi sehingga berjumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);

b) *Immateriil*

Dengan adanya upaya-upaya yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat



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

Primair:

1. Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya sewa tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara terhitung semenjak hak kepemilikan beralih kepada Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah menurut hukum peralihan hak (jual beli) atas tanah dan bangunan objek sengketa yang dilakukan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dengan Tergugat III Konvensi;
4. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi atas objek perkara sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7597/KD berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Bambang Abiyono, S.H., (Turut Tergugat IV);
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sebagai pemilik yang sah dari obyek perkara sebagaimana, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7597/KD berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Bambang Abiyono, S.H. yang dilakukan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dengan Tergugat III Konvensi;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh kerugian baik *materiil* dan *immateriil* kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sebesar Rp1.695.000.000,00 (satu miliar enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tanpa syarat;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya terhitung semenjak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

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

10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Subsida:

Dalam Eksepsi, Konvensi dan Rekonvensi:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2011/PN.TK. tanggal 22 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton, dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:

Dahulu:

- Sebelah Utara : Tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah mentah Mangunkaryo;
- Sebelah Timur : Tanah mentah Sarbini;

Sekarang:

- Sebelah Utara : Tanah mbah Rat, tanah pak Sis, tanah Yanto, tanah Topik;
- Sebelah Selatan : Jalan Sam Ratulangi;
- Sebelah Barat : Tanah Narti;
- Sebelah Timur : Tanah Jaksa Koharudin;

Adalah milik almarhum Hj. Fatimah Arsyad yang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun juga baik dalam bentuk hibah maupun jual beli, yang saat ini adalah merupakan *boedel* (harta warisan yang belum dibagi) yang merupakan hak mutlak para ahli waris (Para Penggugat);

- Menyatakan Akta Hibah Nomor 110/HB/KD/SKM/1998 tanggal 17 Maret

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

(seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton, dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung adalah palsu dan tidak pernah ada sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

- Menyatakan bahwa Tergugat I tidak memiliki legitimasi sebagai pemilik yang dapat mengalihkan sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton dahulu Kabupaten Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 35/2/Kedaton/1998 tanggal 9 April 1998 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 87/CT.Ke.D/IX/2007 tanggal 1 September 2007 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 adalah batal demi hukum sehingga harus dianggap tidak pernah ada, termasuk seluruh transaksi lainnya yang timbul dengan pihak lainnya yang tidak termaktub dalam gugatan ini;
- Menyatakan memerintahkan Turut Tergugat I, II, III, IV dan V untuk memenuhi isi putusan mengenai objek sengketa dimaksud;
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.111.000,00 (tiga juta seratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 24/PDT/2012/PT TK. tanggal 25 Juni 2012 adalah sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tersebut;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang tanggal 22 November 2011 Nomor 41/PDT.G/2011/PN.TK., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

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

- Menolak gugatan Terbanding, semula Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Tergugat IV Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum perolehan hak (jual beli) atas tanah dan bangunan objek sengketa yang dilakukan antara Tergugat III kepada Pembanding semula Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum, bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Pembanding semula Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat dalam rekonvensi atas tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Bambang Abiyono,S.H.;
4. Menyatakan Pembanding semula Tergugat IV dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 7597/KD; berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 448/2009 tanggal 2 Desember 2009 yang dilakukan antara Tergugat III dalam konvensi kepada Pembanding-semula Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
5. Menghukum Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan secara sukarela objek sengketa, kepada Pembanding semula Tergugat IV dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Menghukum Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), kepada Pembanding semula Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Pembanding semula Tergugat IV dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebankan ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, kepada Terbanding semula Para

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 amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3166 K/Pdt/2012 tanggal 19 Maret 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3166 K/Pdt/2012 tanggal 19 Maret 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 11 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 26 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 41/Pdt.G/2011/PN.TK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Februari 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat IV/Pembanding pada tanggal 4 Maret 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat IV/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 24 Maret 2015;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah menjual sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton, dahulu Kabupaten Lampung Selatan, sekarang Kota Bandar Lampung secara melawan hukum dengan membuat Akta Hibah Palsu Nomor 110/HB/SKM/1998 tanggal 17 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Turut Termohon Peninjauan Kembali IV yang isinya bahwa seolah-olah kedua orangtuanya menghibahkan tanah tersebut sehingga dengan adanya akta hibah tersebut Turut Termohon Peninjauan Kembali I membalik nama sertifikat tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Miliki Nomor 7597/KD atas nama Hj. Fatimah Arsyad menjadi milik Emila Gadis (Turut Termohon Peninjauan Kembali I) sehingga tanah tersebut dijual dengan dan tanpa sepengetahuan Para Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, salah satu alasan peninjauan kembali yaitu ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan (*novum*). Adapun yang menjadi *novum* dalam permohonan peninjauan kembali ini yaitu Putusan Perkara Pidana Nomor 810/Pid.B/2010/PN.TK tanggal 22 November 2010 atas nama Pelapor Iwan Mulyawan (Termohon Peninjauan Kembali) yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menyatakan Terdakwa Emila Gadis Binti Hi. Arsyad Mustafa tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum telah menjual hak tanah Indonesia sedangkan ia tahu bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak itu adalah orang lain;
- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan;
- Menetapkan bahwa lamanya terdakwa ditahan akan dikurangkan

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

- Membebaskan biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) kepada Terdakwa;
- Memerintahkan barang bukti berupa Sertifikat Nomor 7597/KD, Akta Jual Beli Tahun 2009, Surat Perjanjian Notaris Tahun 2008, Akta Jual Beli Tahun 1997, PJB Tahun 2007, Kwitansi dan Akta Jual Beli Tahun 2004 tetap terlampir dalam berkas.

Dan Putusan Perkara Pidana Nomor 308/Pid.B/2011/PN.TK tanggal 27 Juni 2011 atas nama Pelapor Heryanto yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menyatakan Terdakwa Emila Gadis binti Hj. Arsyad Mustafa tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan"
- Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Emila Gadis Binti Hj. Arsyad Mustafa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak perlu dijalankan dalam masa 10 (sepuluh) bulan kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan Hakim;
- Memerintahkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) exemplar fotokopi Sertifikat Nomor 7597 atas nama Ny. Fatimah Arsyad;
 - 1 (satu) exemplar fotokopi surat pelimpahan hak dan akta hibah;
 - 1 (satu) exemplar akta, kuasa untuk menjual an. Thendy Hendrawan kepada Iwan Mulyawan,
 - 1 (satu) exemplar fotokopi akta jual beli atas nama Thendy Hendrawan kepada Iwan Mulyawan;
 - 1 (satu) exemplar fotokopi perjanjian antara Emila Gadis dengan Thendy Hendrawan;
 - 1 (satu) lembar surat pelimpahan hak di atas segel antara Ny. Fatimah dengan Emila Gadis;
 - 5 (lima) lembar kwitansi penerimaan uang antara Heryanto (saksi Korban) dengan Emila Gadis (Terdakwa);
 - 3 (tiga) lembar bukti setoran ke rekening Emila Gadis;
 - 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli tanah antara Heryanto dengan Emila Gadis;
 - 4 (empat) lembar surat pernyataan yang dibuat oleh Emila Gadis;

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

- 2 (dua) lembar surat tanah atas nama Fatimah Arsyad dan M. Arsyad Mustafa;
Tetap terlampir dalam berkas perkara ini;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);
- 3. Bahwa terhadap putusan perkara pidana tersebut (*novum*) sebagaimana yang disebutkan diatas telah berkekuatan hukum tetap dan putusan tersebut telah dijalankan sepenuhnya oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I selaku Terpidana selama 8 (delapan) bulan penjara. Selain itu *novum* ini jelas membuktikan Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menjual hak atas sebidang tanah tersebut tanpa sepengetahuan Para Pemohon Peninjauan Kembali yang mana Turut Termohon Peninjauan Kembali I tahu bahwa yang mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut adalah orang lain yaitu Para Pemohon Peninjauan Kembali selaku ahli waris dari almarhum Hj. Fatimah Arsyad. Hal ini diketahui pula oleh Termohon Peninjauan Kembali karena salah satu pelapor dari perkara tindak pidana yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I adalah Termohon Peninjauan Kembali (Iwan Mulyawan) sebagaimana dalam Register Perkara Pidana Nomor 810/Pid.B/2010/PN TK. Dengan demikian Termohon Peninjauan Kembali mengakui bahwa transaksi yang Termohon Peninjauan Kembali lakukan untuk memiliki sebidang tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton, dahulu Kabupaten Lampung Selatan, sekarang Kota Bandar Lampung yang tersebut dalam Sertifikat Hak Miliki Nomor 7597/KD atas nama Hj. Fatimah Arsyad merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak memiliki eksistensi yuridis;
- 4. Bahwa hal ini barulah Para Pemohon ketahui ketika proses banding berjalan sehingga tidak dapat digunakan sebagai bukti yang menguatkan dalil-dalil gugatan Para Pemohon yang seandainya apabila gugatan perdata yang Para Pemohon ajukan telah dipakai sebagai bukti maka putusan menjadi tidak sebagaimana putusan kasasi yang diajukan peninjauan kembali ini;
- 5. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Huruf b Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang

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)



“Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”;
Menurut ketentuan ini, setelah perkara diputus, yakni setelah putusan itu berkekuatan hukum tetap:

- Ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan.
- Surat-surat bukti itu telah ada sebelum gugatan atau sebelum perkara diajukan ke Pengadilan, namun selama proses persidangan berlangsung mulai dari tingkat pertama, banding dan kasasi, tidak dapat ditemukan;

Dengan demikian mohon agar fakta yang terdokumentasi berupa putusan dimaksud dapat diterima sebagai *novum* dalam permohonan peninjauan kembali ini;

6. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, salah satu alasan peninjauan kembali yaitu terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

7. Bahwa dalam pertimbangan Putusan Majelis Kasasi Perkara Nomor 3166 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2014 halaman 25, majelis kasasi berpendapat:

“Mengenai alasan-alasan kasasi:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tanjung Karang telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan:

“Bahwa masih ada tanah almarhum M. Arsyad Mustafa dan almarhumah Hj. Fatimah Arsyad seluas 11.250 (sebelas ribu dua ratus lima puluh) meter persegi di Desa Campang Raya Tanjungkarang Timur dan 1.200 (seribu dua ratus) meter di Sukamenanti, maka hibah tersebut tidak bertentangan dengan hukum”;

Bahwa pertimbangan tersebut tidak berdasarkan fakta;

Bahwa hibah tidak boleh melebihi batas maksimum yang telah ditentukan hukum yang berlaku yaitu 1/3 harta, karena di dalam *posita* surat gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan apa saja harta almarhum M. Arsyad Mustafa dan almarhumah Hj. Fatimah Arsyad dan apakah hibah tersebut melebihi 1/3 harta atau tidak dalam gugatan *in casu* tidak jelas, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kabur”;

8. Bahwa Majelis Kasasi telah melakukan suatu kekeliruan yang nyata dalam proses pemeriksaan kasasi karena senyatanya perkara *a quo* mengenai



Peninjauan Kembali I yang dibuktikan dengan adanya vonis pidana terhadap Turut Termohon Peninjauan Kembali I (*vide Novum* Putusan Perkara Pidana Nomor 810/Pid.B/2010/PN.TK dan Putusan perkara Pidana Nomor 308/Pid.B/2011/PN.TK) yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dijalankaan oleh yang bersangkutan c.q. Turut Termohon Peninjauan Kembali I. Oleh karena itu transaksi yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I untuk mengalihkan kepemilikan atas tanah seluas 1.888 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Sukamenanti, Kecamatan Kedaton, dahulu Kabupaten Lampung Selatan, sekarang Kota Bandar Lampung dilakukan secara melawan hukum. Sehingga seluruh transaksi apapun yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I untuk mengalihkan sebidang tanah tersebut tidak dapat dibenarkan dan harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena Turut Termohon Peninjauan Kembali I tidak memiliki kewenangan sebagai pemilik yang sah untuk dapat mengalihkan sebidang tanah tersebut karena hak atas sebidang tanah yang disengketakan adalah masih milik almarhumah Hj. Fatimah Arsyad yang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun juga baik dalam bentuk hibah maupun jual beli, yang saat ini tanah tersebut merupakan *boedel* (harta warisan yang belum dibagi) yang merupakan hak mutlak para ahli waris (Para Pemohon Peninjauan Kembali);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat yaitu gugatan Penggugat kabur sehingga gugatan tidak dapat diterima sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan *Judex Juris* tersebut.

Bahwa surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat membatalkan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali **IR. HI. ARIFIN MURDISIA, M. ENG** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **IR. HI. ARIFIN MURDISIA, M. ENG**, 2. **IR. BIJASARI PRIMADARA**, 3. **IR. CHAIRANTA KURNIARITA**, 4. **DHARMA ULIE, S.E.**, 5. **MUSTOPA FIRDAUS AMRULLAH, S.E.**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **21 Maret 2016** oleh Prof.Dr.H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., dan Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./

ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Prof.Dr.H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Ttd./



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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

- | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,00 | ttd./ |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,00 | |
| 3. Administrasi | | N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum. |
| Peninjauan Kembali : <u>Rp. 2.489.000,00</u> | | |
| Jumlah: Rp. 2.500.000,00 | | |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,
NIP : 19610313 198803 1 003