



P U T U S A N

Nomor. 163 PK/Pdt/2010

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N G

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

**CICIK FAUZIYAH**, bertempat tinggal di Jalan  
Gresik PPI Pasar Nomor 8, Surabaya,

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi  
II/ Tergugat I – Pemanding I;**

m e l a w a n :

**HANDRIYONO**, bertempat tinggal di Jalan Jambi No.  
30, Surabaya,

**Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon  
Kasasi / Penggugat –Terbanding;**

d a n :

1. **H. MOCHAMAD ZAENI**, bertempat tinggal di Jalan  
Ikan Gurami Gg Lebar No. 4, Surabaya,

2. **H. ALI IMRON**, bertempat tinggal di Jalan  
Basuki Rahmad No. 123, Kelurahan Doromukti  
Tuban,

**para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu  
Para Pemohon Kasasi I / Tergugat II, III –  
Pemanding II, III ;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang  
bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu  
Pemohon Kasasi II/ Tergugat I – Pemanding I telah  
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap  
putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 154  
K/Pdt/2007 tanggal 18 Juni 2007 yang telah berkekuatan  
hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon  
Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Penggugat  
– Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat pada tanggal 4 Mei tahun 2000 di  
hadapan Notaris SUGIYANTO, SH. di Tuban, telah membeli

Hal 1 dari 14 hal. Putusan No 163  
PK/Pdt/2010



sebidang tanah milik No. 623 luas 2300 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Sugiwaras, Kecamatan Tuban dari SAFI'I sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli dari PPAT Notaris SUGIYANTO, SH. di Tuban tanggal 4 Mei 2000 No. 54/22/JL/V/2000, adapun batas-batas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Tuban – Semarang;
- Sebelah Selatan : Masjid / Miyadi;
- Sebelah Timur : H. Ali Imron;
- Sebelah Barat : Juan Liong;

Dalam perkara ini disebut sebagai *obyek sengketa*;

Bahwa sebelum tanah sengketa sebagaimana terurai dalam posita di atas dahulu telah didirikan Setasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Umum (SPBU) atau lebih dikenal dengan sebutan SPBU No. 51.525 dan sebagai pemegang izin dari pihak Pertamina Unit Pemasaran V Surabaya adalah almarhum BUDI WWOHO, adapun tanahnya dahulu adalah milik BUDI HARTONO;

Bahwa pada saat BUDI WWOHO masih hidup pada tahun 1982 ia selaku Penguasa Setasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Umum (SPBU) pada tanggal 6-11-1982 dihadapan Notaris A. KOHAR, SH. di Surabaya telah membuat perjanjian kerja sama dengan alm. H. BASRI ANWAR, hal ini terbukti dari perjanjian kerja sama dalam Akta No. 52;

Bahwa disamping itu antara alm. BUDI WWOHO dan alm. H. BASRI ANWAR juga membuat kuasa mutlak untuk mengurus atau mengelola SPBU No. 51, 525 sebagaimana terbukti dengan No. 53 tanggal 6 November 1982;

Bahwa dengan berdasarkan atas Akta No. 52 dan Akta No. 53 tanggal 6 November 1982 alm. H. BASRI ANWAR telah membuat perjanjian dengan H. MOCHAMAD ZAENI terbukti dengan Akta No. 41 tanggal 7 November 1984;

Bahwa dengan berdasarkan Akta Perjanjian No. 41 tanggal 7 November 1984 tersebut sehingga Setasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Umum (SPBU) No. 51.526 sat



ini telah diurus serta dikelola Tergugat I CICIK FAUZIYAH selaku anak kandung dari alm. H. BASRI ANWAR, dengan pihak II H. MOCHAMAD ZAENI pihak Tergugat II serta anak kandungnya yang bernama H. ALI IMRON selaku Tergugat III;

Bahwa Penggugat selaku pihak pemilik atas tanah obyek sengketa yang berada di Desa Sugiwaras Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban, yang telah dibeli secara sah menurut hukum oleh Penggugat dihadapan Notaris atau PPAT SUGIANTO, SH. di Tuban sebagaimana telah terbukti bahwa sertifikat hak milik No. 623 luas 2300 m<sup>2</sup> gambar situasi tanggal 17-7-1995 No. 357/1995 tercatat atas nama Penggugat yang telah Penggugat beli dari SAFI'I pada tahun 2000, adapun saudara SAFI'I memperoleh obyek sengketa tersebut pada tanggal 29 Juli 1996 yang telah dibelinya dari pemilik sebelumnya yaitu BUDI HARTONO yang dahulu sebagai pemilik asal dari tanah hak milik No. 623 tersebut;

Oleh karena itu dengan tetap dikuasai atau dikelolanya SPBU No. 51.525 oleh pihak Tergugat I dan II dan III adalah sangat merugikan sekali bagi Penggugat selaku pemilik tanah atau obyek sengketa tersebut, dan untuk itu sangatlah perlu agar Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan obyek sengketa dan harus diserahkan kepada pemilik yang sah yaitu pihak Penggugat;

Bahwa Penggugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa sejak dibeli pada tanggal 4 Mei tahun 2000 hingga saat ini tidak dapat menempati, menguasai dan memanfaatkan hak miliknya, karena telah dipakai usaha SPBU oleh para Tergugat maka sejak tahun 2000 pihak Penggugat telah merasa dirugikan oleh para Tergugat apabila obyek sengketa disewakan kepada pihak lain pertahun akan mendapat uang sewa/keuntungan per tahun Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) bila dikalikan sampai pada tahu 2000 (selama 5 tahun) maka keuntungan yang diperoleh oleh Penggugat sebesar Rp 100.000.000,-



(seratus juta rupiah) untuk itu kerugian tersebut perlu Penggugat mohonkan kepada pihak para Tergugat I dan II secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tuban agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik Tergugat I, II baik yang berada di kota Tuban maupun diluar kota Tuban dan baik yang berada di Surabaya maupun di luar kota Surabaya dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atau obyek sengketa atau atas hak milik No. 623 luas 2300 m<sup>2</sup> gambar situasi No. 357/1995 tanggal 17-7-1995 tercatat atas nama Penggugat;
3. Menghukum kepada para Tergugat I, II dan III serta siapa saja yang telah mendapat kuasa atau hak darinya untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek sengketa kepada pihak Penggugat dalam keadaan baik bila sulit dan perlu adanya eksekusi dari Pengadilan Negeri Tuban;
4. Menghukum kepada I, II dan III secara tanggung renteng untuk memberikan uang ganti rugi kepada pihak Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara kontan dan tunai;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Keputusan pengadilan dalam perkara ini untuk dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menyatakan sah berharga atas sita jaminan atau *conservatoir beslag* yang dimohonkan oleh Penggugat ;
7. Menghukum kepada para Tergugat I, II dan III untuk



membayar biaya perkara menurut hukum;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Tergugat II, III tersebut telah diajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat II, III.

1. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara ini ternyata subyek hukumnya tidak lengkap, karena tidak mengikutsertakan pihak- pihak sebagaimana berikut :
  - a. Karena tidak mengikutsertakan PT PERTAMINA (PERSERO) Unit Pemasaran V Surabaya, sebagai pihak badan hukum yang memberikan izin berdirinya Pengisian Bahan Bakar Minyak Umum (SPBU) No. 51.525 dan sebagai pemegang izinya dalah alm. BUDI WIWOHO dengan Pertamina Unit Pemasaran V Surabaya tanggal 17-7-2000 SPBU 52.5255 Nomor 525/SP/U.PMS.7/SPBU/JT/997;
  - b. Karena tidak mengikutsertakan ahli waris alm. BUDI WIWOHO, karena alm. BUDI WIWOHO sebagai pihak yang memegang izin stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Umum (SPBU) No. 51.525;
  - c. Karena tidak mengikutsertakan semua ahli waris alm. H. BASRI ANWAR, sebab di dalam akta perjanjian kerjasama yang dibuat dihadapan Notaris A. KOHAR, SH. tanggal 6-11-1982 No. 52 antara alm. BUDI WIWOHO dengan alm. H. BASRI ANWAR, di dalam Pasal 14 alenia kedua dinyatakan Perjanjian kerjasama ini tidak berakhir bila salah satu pihak meninggal dunia karena itu harus dihormati dipenuhi oleh ahli waris masing- masing pihak oleh itu seharusnya semua ahli wali waris alm. H. BASRI ANWAR digugat sebab CICIK FAUZIYAH/Tergugat I bukan satu satunya ahli waris alm. H. BASRI ANWAR;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi adalah kabur karena pada tanggal 4 Mei 2000, Notaris SUGIANTO, SH. tidak pernah membuat / mengeluarkan Akta Jual Beli



dengan No.54/22/JI/V/2000 jual beli antara Penggugat HANDRYONO sebagai pembeli dan SAF'I sebagai penjual sebidang tanah hak milik No. 623 luas 2300 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sugihwaras, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban;

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi dalam perkara ini. Petitum gugatan bertentangan/tidak didukung oleh posita, karena di dalam petitum Penggugat menuntut ganti rugi terhadap para Tergugat, sedangkan di dalam posita gugatan tidak ada satupun dalil yang menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;  
Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan gugatan Rekonvensi pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

**DALAM REKONVENSI TERGUGAT I.**

1. Bahwa mohon agar yang termuat dalam bab Konvensi di anggap terulang kembali dalam bab Rekonvensi;
2. Bahwa berdasarkan atas hal- hal tersebut di atas maka terbuktilah secara hukum bahwa :
  - Jual Beli tanah dari BUDI HARTONO kepada SAFI'I pada tanggal 29 Juli 1996;
  - Akta Jual beli Tanah PPAT SUGIANTO, SH. dari SAFI'I kepada Penggugat pada tanggal 4 Mei 2000 No. 94/22/JN/V/2000;
  - Sertifikat Hak Milik No. 623/Sugiwaras Jenu Tuban atas nama Penggugat Konvensi;Kesemuanya itu adalah cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
3. Bahwa agar nantinya gugatan rekonvensi ini tidak sia- sia serta dikuatirkan dan terdapat tanda- tanda yang kuat Tergugat Rekonvensi Penggugat Konvensi akan menggadaikan atau mengalihkan atau menjual kepada pihak lain, maka mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap sertifikat hak milik No. 623/Sugiwaras, Jenu Tuban atas nama Tergugat Rekonvensi Penggugat Konvensi yang saat ini ada di tangannya terletak di Jalan Jambi No. 30



Surabaya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi- Tergugat I Konvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tuban supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi- Tergugat I Konvensi secara keseluruhan;
2. Bila telah diletakkan menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut yang dimohonkan Penggugat Rekonvensi- Tergugat I Konvensi;
3. Menyatakan :

- Jual Beli tanah dari BUDI HARTONO kepada SAFI'I pada tanggal 29 Juli 1996;
- Akta Jual beli Tanah PPAT SUGIANTO, SH. dari SAFI'I kepada Penggugat pada tanggal 4 Mei 2000 No. 94/22/JN/V/2000;
- Sertifikat Hak Milik No. 623/Sugiwaras Jenu Tuban atas nama Penggugat Konvensi;

Adalah cacat hukum, batal demi hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

4. Menyatakan putusan ini adalah putusan serta merta;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi- Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI Tergugat II, III :

1. Bahwa dalil- dalil yang dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;
2. Bahwa alm. H. BASRI ANWAR orang tua CICIK FAUZIYAH/Tergugat I dalam konvensi pada tanggal 6-11-1982 dihadapan Notaris ABDUL KOHAR, SH. Notaris di Surabaya, telah membuat perjanjian kerjasama dengan alm. BUDI WWOHO sebagai pemegang izin SPBU No. 51.525 sebagaimana terbukti dengan akta perjanjian kerjasama No. 52 tanggal 6-11-1982 disamping itu juga telah membuat kuasa mutlak untuk mengurus/mengelola SPBU No.



- 51.525 sebagaimana akta kuasa mutlak untuk mengurus/mengelola SPBU No. 53 tanggal 6-11-1982;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Akta Perjanjian Kerjasama No. 52 tersebut alm. BUDI WWOHO bersama-sama dengan BUDI HARTONO telah memberikan persetujuan dan ikut membantu pelaksanaannya kepada alm. H. BASRI ANWAR untuk membalik nama SPBU No. 51.525 demikian juga beserta tanahnya untuk menjadi atas nama alm. H. BASRI ANWAR;
4. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Mutlak No. 53 tanggal 6-11-1982 tentang kuasa mutlak untuk mengurus/mengelola SPBU No. 51.525 alm. H. BASRI ANWAR sebagaimana pihak penerima kuasa antara lain untuk melakukan segala tindakan hukum tanpa kecuali sesuatu apapun juga termasuk mengelola/pengoprasian SPBU No. 51.525 dan membalik atas namanya, kuasa mutlak tersebut tidak dapat dicabut kembali atau tidak dapat menjadi baal karena sebab apapun, oleh karena atas dasar Akta No. 52 dan Akta No. 53 tersebut alm. H. BASRI ANWAR dalam mengurus pengoprasian dan mengelola SPBU No. 51.525 membuat perjanjian kerjasama dengan H. MOCHAMAD ZAENI Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi dengan Akta No. 41 tanggal 7 November 1982;
5. Bahwa berdasarkan Akta Notaris ABDUL KOHAR, SH. Akta No. 52, Akta No. 53 dan Akta No. 41 tersebut almarhum H.BASRI ANWAR yang sekarang ini kedudukannya telah digantikan salah satu anak kandung CICIK FAUZIYAH Tergugat I dalam konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi adalah pihak yang berhak untuk mengurus mengelola mengoperasikan serta mengurus/mengelola SPBU No. 51.525 beserta tanahnya karena telah terikat dalam Akta No. 52 dan Akta No. 53 dan sekarang ini tanahnya sebagai obyek sengketa;
6. Bahwa sekarang ini tanah obyek sengketa sertifikatnya telah dikuasai oleh HANDRIYONO Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi yakni sertifikat No. 623 luas 2300 m<sup>2</sup> gambar situasi tanggal 07 Juli 1995



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1433/1987 dan telah dibalik nama atas namanya dengan alil pada tanggal 4 Mei 2000 Tergugat dalam Rekonvensi telah membeli dari SAFI'I dan SAFI'I telah membeli dari BUDI HARTONO, bahwa dengan dikuasai serta dibaliknamakan sertifikat tersebut, Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Tergugat I, II dalam Konvensi;

7. Bahwa berdasarkan Akta No. 52 dan Akta No. 53 tersebut, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena jual beli, sebagai merupakan pembeli yang beritikad tidak baik oleh karena jual beli antara Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dengan SAFI'I pada tanggal 4 Mei 2000 dihadapan Notaris SUGIANTO, SH. dengan Akta Jual Beli No. 94/22/Jn/V/2000 adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum, demikian juga jual beli antara SAFI'I dengan BUDI HARTONO juga tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut, wajar terhadapnya apabila dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I, II dalam Konvensi;
9. Bahwa ganti rugi yang ril dapat diketahui dari biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk Transportasi mengadiri sidang, biaya-biaya konsultasi hukum kehilangan penghasilan karena waktunya habis untuk mengurus perkara, dana kesejahteraan dan lain sebagainya yang ditaksir sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
10. Bahwa wajar terhadap Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menguasai sertifikat hak milik No. 623- GS TANGGAL 07-7-1995 dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum

Hal 9 dari 14 hal. Putusan No 163  
PK/Pdt/2010



yang sebenarnya hak Penggugat dalam Rekonvensi tersebut di hukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang menurut Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini patut dibayar oleh Tergugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi I;

11. Bahwa untuk menjamin ganti rugi gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi terhadap Tergugat dalam Rekonvensi tidak menjadi Illusoir (sia-sia), mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tuban berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat dalam Rekonvensi yang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jambi No. 30 di Surabaya beserta seluruh perabotan yang berada di dalamnya;

12. Bahwa gugatan Rekonvensi para Penggugat dalam Rekonvensi ini berdasarkan bukti-bukti akta outentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat dalam Rekonvensi, maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat dalam dalam Rekonvensi melakukan perlawanan banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi- Tergugat II, III dalam Konvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tuban supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan



perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat dalam Rekonvensi/HANDRIYONO dengan SAFI'I pada tanggal 4 Mei 2000 dihadapan Notaris SUGIANTO, SH. terhadap tanah hak milik No. 623 luas 2300 m<sup>2</sup> gambar situasi tanggal 07 Juli 1995 No. 1433/1987 yang terletak di Desa Sugihwaras, Kecamatan jenu, Kabupaten Tuban tidak sah dan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan sertifikat hak Milik No. 623 gambar situasi tanggal 07 Juli 1995 No. 1433/1987 luas 2300 m<sup>2</sup> atas nama HANDRYONO/Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sertifikat hak Milik No. 623 gambar situasi tanggal 07 Juli 1995 No. 1433/1987 luas 2300 m<sup>2</sup> untuk dikembalikan menjadi atas nama CICIK FAUZIAH dan H. MOCHAMAD ZAENI/Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding maupun kasasi;

SUBSIDAIR.

Mohon putusan yang seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Tuban No. 12/Pdt.G/2005/PN.TBN. tanggal 22 November 2005, adalah sebagai berikut :

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan III Konvensi untuk



seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa atau atas Hak Milik No. 623 luas 2.300 m<sup>2</sup>, gambar situasi No. 357/1995, tanggal 17-7-1995 tercatat atas nama Penggugat;
3. Menghukum kepada para Tergugat I, II dan III serta siapa saja yang telah mendapat kuasa atau hak darinya untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek sengketa tersebut kepada pihak Penggugat dalam keadaan baik dan utuh;
4. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II dan III/Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II dan III untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II dan III/Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II dan III untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 424.000,- ((empat ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 105/ PDT/2006/PT. SBY. tanggal 19 Juni 2006, adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat Pembanding tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 22 November 2005 No. : 12/Pdt.G/2005/PN.Tbn. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Tergugat Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam



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

tingkat banding sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I. No.154 K/PDT/2007. tanggal 18 Juni 2007, yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : H. MOCHAMAD ZAENI, 2. H. ALI IMRON, dan Pemohon Kasasi II : CICIK FAUZIYAH tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut in casu putusan Mahkamah Agung R.I. No.154 K/PDT/2007. tanggal 18 Juni 2007, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II / Tergugat I - Pemanding pada tanggal 25 April 2008, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/Tergugat - Pemanding, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban pada tanggal 09 Desember 2008, yang disertai dengan memori alasan-alasanya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 15 Desember 2009, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban pada tanggal 9 Januari 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasanya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/Tergugat - Pemanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa judex facti berpendapat, bahwa BUDI HARTONO tidak ikut sebagai pihak dalam Akta Surat perjanjian Kerjasama No. 52 tanggal 6 November 1982 (bukti T.I- 1



ditambah dengan keterangan saksi ahli Dr. YOHANNES SOGAR SIMAMORA, SH. M. Hum, maka BUDI HARTONO bebas dan berhak apa saja terhadap tanah sengketa termasuk mau dijualnya kepada siapa saja.

- Maka judex facti berpendapat bahwa jual- beli tanah sengketa antara BUDI HARTONO dengan SAFI'I adalah sah menurut hukum;
  - Selanjutnya judex facti berpendapat bahwa jual- beli tanah sengketa antara SAFI'I dan Ir. HANDRIYONO ANGGA W. (Termohon Peninjauan Kembali) juga sah menurut hukum (halaman 49-50 putusan Pengadilan Negeri Tuban);
2. Bahwa padahal, saksi ahli Dr. YOHANNES SOGAR SIMAMORA, SH. M. Hum. berpendapat bahwa BUDI HARTONO tidak bebas dan tidak berhak apa saja terhadap tanah sengketa tersebut karena BUDI HARTONO terikat kepada akte perjanjian kerjasama No. 52 tanggal 6 November 1982 yang dibuat di hadapan Notaris A. KOHAR, SH., sebab BUDI HARTONO ikut menandatangani akte Notaris tersebut;
3. Bahwa hal ini sesuai pula dengan pendapat hukum dari Ikatan Notaris Indonesia wilayah Jawa Timur, yang berpendapat bahwa BUDI HARTONO adalah sebagai pihak dalam akta perjanjian kerjasama No. 52 tanggal 6 November 1982 yang dibuat dihadapan Notaris ABDUL KOHAR, SH. Notaris di Surabaya, karena BUDI HARTONO menandatangani akte tersebut (Berdasarkan Reglement Op. Het Notaris Ambt S.1860 No.3 Pasal 20, peraturan jabatan Notaris, sekarang dalam undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, lembaga negara tahun 2004 No. 117 Pasal 38 ayat 3, bukti T.I- 11). Bahwa oleh karenanya pengalihan hak atau jual- beli dari BUDI HARTONO kepada orang lain selain H. BASRI ANWAR, ahli warisnya atau orang yang menerima hak



dari H. BASRI ANWAR adalah bertentangan dengan hukum, bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara. Dalam hal ini jual- beli tanah sengketa dari BUDI HARTONO kepada SAFI'I , adalah bertentangan dengan hukum, karena bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara;

4. Bahwa karena jual- beli tanah sengketa antara BUDI HARTONO kepada SAFI'I adalah bertentangan dengan hukum, maka jual beli tanah sengketa dari SAFI'I kepada Termohon Peninjauan Kembali jadinya juga bertentangan dengan hukum;
5. Bahwa dalam hal ini, Pemohon Peninjauan Kembali mohon kehadiran Mahkamah Agung untuk dapatnya menerbitkan putusan Sela : guna memanggil dan memeriksa Notaris WACHID HASYIM, SH. Notaris di Surabaya (sebagai pemegang protokol akta perjanjian kerjasama No. 52 tanggal 6 November 1982 yang dibuat dihadapan Notaris A. KOHAR, SH. Notaris di Surabaya) guna memeriksa dan melihat serta membuktikan bahwa BUDI HARTONO benar- benar menandatangani akta Notaris tersebut;
6. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 18 Juni 2007 No. 154 K/Pdt/2007 mengandung kekeliruan yang nyata, yaitu bahwa judex facti telah menyatakan bahwa BUDI HARTONO bebas dan berhak apa saja terhadap tanah sengketa. Padahal seharusnya BUDI HARTONO tidak berhak menjual tanah sengketa kepada SAFI'I, karena BUDI HARTONO menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama No. 52 tanggal 6 November 1982. Bahwa oleh karena itu adalah sudah seharusnya apabila putusan Mahkamah Agung di atas dinyatakan dibatalkan;

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



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat diterima, karena meskipun terdapat alasan adanya kehilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, tetapi sesuai dengan ketentuan Pasal 69 ayat c Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, masa tenggang waktu 180 hari sejak putusan kasasi yang telah diberitahukan kepada para pihak berperkara, dengan waktu pengajuan Peninjauan Kembali telah terlampaui;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : CICIK FAUZIYAH tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan Undang-undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004 dan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **CICIK FAUZIYAH** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari Kamis tanggal 26 Agustus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 oleh DR. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SYAMSUL MA'ARIF, SH., LL.M., Ph.D., dan PROF. DR. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP., M.Hum. Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh BAMBANG HERY MULYONO, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,  
K e t u a,

ttd.

ttd.

DR. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum.

SYAMSUL MA'ARIF, S. H. LL.M. Ph.D.

ttd.

PROF. DR. H. ABDUL MANAN, S. H. S.IP. M.Hum.

Biaya-biaya :  
Panitera Pengganti,

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-

ttd.

2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-

BAMBANG H. MULYONO, SH.

3. Administrasi Peninjauan Kembali Rp. 2.489.000,-

J u m l a h .....Rp. 2.500.000,-

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, S.H. M.H.

NIP. 040 044 809

