



**P U T U S A N**

**No. 507 PK/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

PAIDI, bertempat tinggal di Jalan Sudiro No.10, Batu Malang, sekarang Jalan Wr. Supratman No.25 Kotatif Batu, Kabupaten Malang, telah meninggal dunia pada tahun 2003, dan diteruskan oleh anak-anak kandungnya, yang bernama :

- 1 DIKUT PURWANTO, bertempat tinggal di Jl. Seruni No.69 A Batu ;
- 2 DENOK RATNAWATI, bertempat tinggal di Jl. Sudiro No.10, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu ;
- 3 SUGENG SUHENDRI, bertempat tinggal di Dusun Cakarwesi, Desa Tosaren RT 38/14, Kec. Pesantren, Kota Kediri ;
- 4 RISWONO, bertempat tinggal di Jl. Watu Banteng 07/02 Girimoyo-Karangploso, Malang ;
- 5 WIWIK SRIWAHYUNI, bertempat tinggal di Jl. Sudiro 10, Kel. Sisir, Kec. Batu, Kota Batu ;
- 6 DIAH UTAMI, bertempat tinggal di Jl. Sudiro 10, Kel. Sisir, Kec. Batu, Kota Batu ;
- 7 RIDHA RATNANINGSIH, bertempat tinggal di Jl. Sudiro 10, Kel. Sisir, Kec. Batu, Kota Batu ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada ISMAIL MODAL, SH. Advokat dan Penasehat Hukum Pada Kantor BIB Law Firm & Partner yang berkedudukan hukum di Hotel Kartika Graha, Jalan Jaksa Agung Suprpto No.17 Malang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Nopember 2007 ;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding;

melawan :

- 1 ANGGODO,
- 2 SUTRIMAH, keduanya bertempat tinggal di Jalan Sudiro No.10 Batu, Malang, sekarang Jalan Wr. Supratman No.25 Kotatif Batu, Kabupaten Malang ;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 KEPALA KEPOLISIAN RI Cq. KAPOLDA JAWA TIMUR Cq.  
KAPOLWIL MALANG Cq. KAPOLRES MALANG DI  
KEPANJEN, KABUPATEN KEPANJEN ;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para  
Tergugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa para Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding  
telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung  
No. 958 K/Pdt/2004, tanggal 22 Juni 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam  
perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para  
Tergugat/para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dan keluarga adalah satu-satunya penguasa sah atas tanah dan  
bangunan rumah di Desa Sisir, dahulu Jalan Sudiro No.10 Kotatif Batu, Kabupaten  
Malang dan sekarang Jalan WR Supratman No.25 Batu Malang ;

Bahwa tanah dan bangunan mana adalah bekas hak eigendom verponding  
No.3714 seluas 1447 m<sup>2</sup> Surat Ukur No.140 tanggal 29 April 1919, terdaftar pada  
tanggal 09 Mei 1953 No.596 atas nama Frederick Theodorus Tentuwa, dengan letak dan  
batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa penguasaan tanah dan bangunan rumah tersebut berdasarkan perjanjian di  
bahwa tangan yang dilegalisasikan oleh Kepala Desa Sisir, Kecamatan Batu, P.  
Moedjiman pada tanggal 10 Juni 1956 antara Penggugat dengan Frederick Theodorus  
Tentuwa ;

Bahwa pada tanggal 06 Desember 1977 Penggugat telah mengajukan  
permohonan hak atas tanah dan bangunan tersebut kepada Dirjen Agraria dan  
selanjutnya pada tanggal 03 Mei 1978 telah mengajukan pula pendaftaran untuk  
membeli tanah dan bangunan tersebut dengan Surat Keterangan Pendaftaran tanggal 03  
April 1978 Nomor : 78/1978 ;

Bahwa tiba-tiba pada tahun 1979 Tergugat III dengan surat perintahnya Nomor :  
Pol : Sprin/C/26/IV/1979 tertanggal 02 April 1979 dan Nomor : Pol : Sprin/C/54/  
VII/1979 tertanggal 16 Juli 1979, telah memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II  
menempati sebagian dari tanah dan rumah tersebut, dan akibatnya permohonan  
Penggugat untuk memperoleh hak milik atas tanah dan bangunan sengketa menjadi  
terhambat ;

Bahwa atas perbuatan Tergugat III tersebut, Penggugat telah berulang kali  
mengajukan keberatan karena tanah dan bangunan tersebut bukan merupakan asset  
Polri, namun tidak berhasil ;

#### 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

Bahwa karena tanah dan bangunan tersebut bukanlah asset Polri, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk menyatakan bahwa kedua Surat Perintah Kepolisian Resort 1022 Malang dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa karena tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat I dan II tersebut bukanlah asset Polri, maka perbuatan para Tergugat yang menempati obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa oleh karena tanah dan bangunan sengketa adalah milik Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat ;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat juga mohon kepada Pengadilan Negeri Malang menghukum para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan obyek sengketa sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa ada kekhawatiran dari Penggugat, para Tergugat akan memindahtangankan obyek sengketa kepada orang lain, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu atas obyek sengketa ;

Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang, agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari para

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

- 1 Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
- 2 Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya penguasa yang sah tanah hak eigendom verponding No.3714 luas 1447 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan WR. Supratman No.25 (dahulu Jalan Sudiro No.10), Kecamatan Batu, yang batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Jalan WR Supratman ;
  - Sebelah Timur : Tanah P. Wahyudi ;
  - Sebelah Selatan : Sekolah TK Citra Bunda ;
  - Sebelah Barat : Jalan Sudiro ;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat beserta keluarga Penggugat oleh karenanya adalah satu-satunya penghuni yang mempunyai hak prioritas untuk membeli tanah dan bangunan rumah sengketa kepada Negara (berdasarkan Peraturan Mendagri No.3 Tahun 1979 tanggal 22 Agustus 1979 Bab III Pasal 12 butir 1) ;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menyatakan bahwa surat perintah yang dibuat oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II masing-masing No. Pol. Sprin/C/26/IV/1979 tertanggal 02 April 1979 dan No. Pol. Sprin/C/54/VII/1979 tertanggal 16 Juli 1979 untuk menempati sebagian rumah obyek sengketa adalah batal dan tidak sah menurut hukum ;
- 5 Menyatakan bahwa penguasaan oleh Tergugat I atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa seluas kurang lebih 384 m<sup>2</sup>, dan penguasaan oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa seluas kurang lebih 409 m<sup>2</sup> hingga sekarang (tahun 2000) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapat hak/ menempati/menguasai sebagian tanah dan bangunan rumah yang kini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut pada point IV di atas untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat beserta keluarga dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apa pun ; Dan apabila Tergugat I dan Tergugat II melanggarnya, maka Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan kembali dan bangunan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat ;
- 7 Menyatakan sah dan berharga sita yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Malang terhadap sebagian rumah/tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- 8 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
- 9 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk secara tanggung menanggung membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

- 10 Pengadilan Negeri Malang menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya sesuai maksud dan tujuan gugatan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI TERGUGAT I :

Bahwa gugatan Penggugat masih kurang lengkap, seharusnya BPN harus ikut digugat ;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya bukan penguasa yang sah atas bangunan rumah dan tanah di Jl. Sudiro No.10 yang dikenal dengan Jalan WR. Supratman No.25

#### 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

Batu, Malang, karena bangunan rumah dan tanah dikuasai BPN atau P3MB dan harus tunduk pada UU No.3 Tahun 1960 serta PP No.223/1961 ;

Bahwa sebaliknya Penggugat dapat dikatakan sebagai penghuni liar atau tidak sah karena tanah dan bangunan rumah dikuasai oleh P3MB, seharusnya Penggugat mempunyai Surat Ijin Penghunian yang diterbitkan dari Dinas Perumahan Daerah Kabupaten Malang ;

## DALAM REKONVENSI TERGUGAT I :

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sebagai penghuni yang sah dan telah pula membayar sewa sebagian obyek sengketa ;

Bahwa atas gugatan Tergugat Rekonvensi tersebut, maka Penggugat Rekonvensi I merasa telah dirugikan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan dalam gugatan Rekonvensi ini sebagai berikut :

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan apabila tidak mampu membayar, maka Tergugat Rekonvensi harus menyerahkan tanah seluas 599 m<sup>2</sup> yang dihuni oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I ;

## DALAM REKONVENSI TERGUGAT II :

Bahwa di atas tanah hak milik Penggugat II Rekonvensi tersebut terhadap bangunan bedak seluas 36 m<sup>2</sup> serta bangunan-bangunan lain yang didirikan oleh Tergugat II Rekonvensi, dan bangunan tersebut sudah ada sejak Tergugat Rekonvensi II menempati obyek sengketa pada tahun 1956 dan bukan Tergugat Rekonvensi yang mendirikan ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa pendirian dan atau keberadaan bangunan-bangunan yang dilakukan atau berada di dalam areal tanah atas nama Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jl. Sudiro Nomor 10-A atau Jl. W.R. Supratman Nomor 25 termasuk Kelurahan Sisir Kotatiff Batu Daerah Tingkat II Kabupaten Malang adalah perbuatan melawan hukum
- 3 Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membongkar antara lain :
  - 1 Bangunan bedak seluas lebih kurang 36 m<sup>2</sup> yang dipergunakan untuk usaha menjahit Tergugat Rekonvensi yang berada di depan rumah yang dihuni oleh Penggugat Rekonvensi ;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2008

### Disclaimer

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



- 2 Bangunan tembok-tembok pembatas tanah yang dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi seluas .... M2 yang berada dalam areal tanah milik Penggugat Rekonvensi yang telah ditetapkan batas-batasnya oleh Pejabat Instansi yang berwenang ;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi atau keluarganya atau siapapun mendirikan bangunan tambahan apapun di dalam areal tanah maupun bangunan rumah milik Penggugat Rekonvensi ;
- 5 Menyatakan bahwa putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat segera dilaksanakan (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun terdapat upaya banding, perlawanan dan lain-lain ;

Atau

Pengadilan Negeri Malang memberikan putusan yang adil ;

**DALAM EKSEPSI TERGUGAT III :**

Bahwa tanah sengketa berstatus dikuasai oleh Negara dan di bawah penguasaan P3MB. Sedang Penggugat sebagai penghuni purnawirawan Polri hanya menempati dan menghuni rumah yang statusnya dikuasai oleh Pemerintah Daerah, oleh karenanya sudah jelas Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perkara ini ;

Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata telah terjadi kekeliruan obyek yang digugat (error in subyekt) ;

**DALAM REKONVENSI TERGUGAT III :**

- 1 Bahwa Tergugat III Konvensi dan sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi ;
- 2 Bahwa hal-hal telah diuraikan dalam Konvensi dianggap sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonvensi ;
- 3 Tergugat Rekonvensi berusaha menguasai dan memiliki seluruh obyek sengketa seluas kurang lebih 1382 M2 dengan menggunakan dasar bukti surat keterangan tanggal 10 Juni 1956, padahal telah nyata-nyata dibuat dengan cara yang tidak benar dan dipergunakan untuk mengurus permohonan hak kepada Pejabat Instansi yang berwenang sehingga diperoleh SKPT Nomor : 78/1978 tanggal 03 April 1978 ;
- 4 Bahwa keterangan Tergugat Rekonvensi didalam Berita Acara Pemeriksaan tersangka tanggal 22 Nopember 1996 tersebut pada Jawaban Nomor 7 sampai dengan 11 yang pada Intinya surat keterangan tanggal 10 Juni 1956 dibuat menjadi berbunyi lain dari pada yang sebenarnya, sehingga surat keterangan tanggal 10 Juni 1956 cacat hukum ;
- 5 Bahwa penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah Nomor : 78/1978 tanggal 03 April 1978 disamping dibuat dengan dasar surat keterangan tanggal 10 Juni 1956 dan Tergugat Rekonvensi telah menyetujui obyek sengketa dibagi menjadi 3 bagian sebagaimana yang tersebut pada surat keterangan pendaftaran tanah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Produk tahun 1985 atas nama 3 (tiga) orang masing-masing ANGGODO (Tergugat I Konvensi), SUTRIMAH (Tergugat II Konvensi) Penggugat Rekonvensi dan PAIDI (Tergugat Rekonvensi-Penggugat Konvensi), maka surat keterangan pendaftaran tanah Nomor : 78/1978 tanggal 03 April 1978 haruslah dinyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak dapat diberlakukan lagi ;

6 Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 3 Prp. Tahun 1980 tentang penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan warga Negara Belanda, maka obyek sengketa berupa tanah yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi seluas kurang lebih 699 M2 masih berstatus dikuasai Negara (obyek P3 MB) sedangkan rumah yang ada di atasnya masih berstatus di bawah penguasaan kepala Daerah ; dengan demikian bukti surat-surat yang dipergunakan Tergugat Rekonvensi (Bukti P-1 sampai dengan P-3) menunjukkan Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak penguasaan apa lagi hak kepemilikan terhadap bagian obyek sengketa tanah dan bangunan rumah yang ditempati/dihuni sekarang ini maupun yang dihuni orang lain, selain itu sejak menempati bagian tanah dan bangunan rumah yang dikuasai Negara tersebut tidak memenuhi kewajiban hukum sebagaimana mestinya, mendirikan bangunan 2 (dua) unit tanpa ijin pejabat yang berwenang, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagai penghuni yang tidak beritikad baik dan merugikan kepentingan Negara ;

7 Bahwa Penggugat Rekonvensi pada saat sekarang ini dan persepsi jauh ke depan sangat membutuhkan bagian obyek sengketa tanah Negara seluas kurang lebih 599 M2 yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi secara tidak sah, untuk kepentingan umum terutama dalam rangka tugas pelayanan masyarakat, oleh karena itu berdasarkan Undang-Undang Nomor : 6 Tahun 1960 Pasal 18 patut untuk mendapat prioritas yang diutamakan guna membeli tanah Negara seluas kurang lebih 599 M2 dan bangunan rumah yang dikuasai Negara atau kepala Daerah yang saat ini ditempati oleh Tergugat Rekonvensi beserta keluarganya ; sesuai dengan

pemberian ganti kerugian berdasarkan ketentuan peraturan hukum yang berlaku ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan surat keterangan tanggal 10 Juni 1956 dan surat keterangan pendaftaran tanah Nomor : 78/1978 tanggal 03 April 1978 atas nama PAIDI adalah cacat hukum atau setidaknya sudah tidak dapat diberlakukan lagi ;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi mendirikan 2 (dua) Unit bangunan berada dilokasi tanah Negara seluas kurang lebih 599 M2

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa ijin kepada Pejabat yang berwenang merupakan perbuatan melanggar hukum ;

- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menempati atau menghuni rumah yang berstatus dikuasai Negara atau Kepala Daerah yang berwenang adalah termasuk penghuni yang tidak beritikad baik ;
- 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar 2 (dua) Unit bangunan yang didirikan di atas tanah Negara seluas kurang lebih 599 M2. ;
- 6 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan penghunian rumah yang dikuasai oleh Negara atau kepala Daerah sebagaimana yang ditempati sekarang ini ;
- 7 Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak mendapat prioritas yang paling diutamakan untuk membeli bagian tanah berikut bangunan yang dikuasai oleh Negara atau Pemerintah Daerah seluas kurang lebih 599 M2 yang saat ini ditempati/atau dihuni oleh Tergugat Rekonvensi beserta keluarganya dengan memberikan ganti kerugian sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Malang No.114/Pdt.G/2000/PN.Mlg. tanggal 22 Mei 2001 adalah sebagai berikut :

- DALAM EKSEPSI :
  - Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III seluruhnya ;
- DALAM POKOK PERKARA :
- DALAM KONVENSI :
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- DALAM REKONVENSI :
  - 1 Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi seluruhnya ;
  - 2 Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi untuk sebagian ;
  - 3 Menyatakan bangunan bedak seluas 36 m<sup>2</sup> digunakan untuk usaha menjahit Tergugat Rekonvensi berada di atas tanah milik Penggugat II Rekonvensi serta bangunan tembok pembatas didirikan oleh Tergugat Rekonvensi di atas tanah milik Penggugat II Rekonvensi ;
  - 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar bangunan bedak seluas 36 m<sup>2</sup> yang berada di depan rumah yang dihuni oleh Penggugat II Rekonvensi dan bangunan tembok pembatas yang didirikan oleh Tergugat Rekonvensi di atas tanah Penggugat II Rekonvensi ;
  - 5 Menolak gugatan Penggugat II Rekonvensi selain dan selebihnya ;
  - 6 Menolak gugatan Penggugat III Rekonvensi untuk seluruhnya ;

#### 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

- DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.285.000,- (dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 168/PDT/2002/PT.SBY., tanggal 03 Juli 2002 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Penggugat-Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 22 Mei 2001 No. : 114/Pdt.G/2000/PN.Mlg., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 958 K/PDT/2004, tanggal 22 Juni 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi PAIDI, telah meninggal dunia pada tahun 2003, dan diteruskan oleh anak-anak kandungnya, yang bernama : 1. SUGENG SUHENDRI, 2. RISWONO, 3. WIWIK SRIWAHYUNI, 4. DENOK RATNAWATI, 5. DIAH UTAMI, 6. RIDHA RATNANINGSIH, 7. DIKUT PURWANTO, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 958 K/Pdt/2004 tanggal 22 Juni 2006 diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 22 Oktober 2007 kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Nopember 2007 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 19 Pebruari 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No.114/PDT.G/2000/PN.Mlg. jo No. 958 K/PDT/2004 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Pebruari 2008 (hari itu juga) ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada 08 April 2008 kemudian

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2008

#### 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

terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 08 Mei 2008 ;

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 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa, pada waktu diterbitkannya UUPA tahun 1960, Badan Pertanahan Nasional atau P3MB selaku pihak yang berwenang terhadap obyek perkara tersebut, tidak mengambil tindakan yang tegas maupun membuat peringatan kepada Pemohon, agar tercegahnya daluwarsa sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan, khususnya Pasal 1979 KUH Perdata, yang berbunyi : "daluwarsa itu tercegah pula oleh suatu peringatan, serta oleh tiap perbuatan yang berupa tuntutan hukum, satu dan lain diberitahukan oleh seorang pegawai yang berkuasa untuk itu atas nama pihak yang berhak kepada orang yang hendak dicegah memperolehnya dengan jalan daluwarsa " ;

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, Badan Pertanahan Nasional atau P3MB tetap membiarkan Pemohon untuk menempati, memelihara dan mengelola obyek perkara tersebut dari tanggal 10 Juni 1956 atau kurang lebih 21 tahun. Sehingga terbukanya obyek perkara tersebut menjadi daluwarsa, sebagaimana diamanatkan ketentuan perundang-undangan, khususnya Pasal 610 jo Pasal 1963 ayat 1 KUH Perdata, yang menyatakan :

- ⇒ Pasal 610, "Hak milik atas sesuatu kebendaan diperoleh karena daluwarsa, apabila seorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu yang ditentukan undang-undang dan menurut syarat-syarat beserta cara membeda-bedakannya" ;
- ⇒ Pasal 1963 ayat 1, "Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang yang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun (20 Tahun)" ;

Dengan demikian maka Pemohon telah memperoleh Hak Milik atas obyek perkara tersebut dengan jalan daluwarsa dan mempunyai hak prioritas;

- 2 Bahwa, pada tanggal 6 Desember 1977 Pemohon mengajukan surat permohonan pendaftaran obyek perkara kepada Kepala Agraria Jatim, setelah itu tanggal 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1978, Pemohon kembali mengajukan permohonan untuk membeli obyek perkara tersebut, akan tetapi surat permohonan dari pada Pemohon tidak diterima (bukti P5 dan P6) dengan alasan :

- a Bahwa obyek perkara tersebut telah dihuni serta ditempati pula oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- b Bahwa obyek perkara masih dalam sengketa ;

Bahwa, alasan atau pertimbangan BPN dan P3MB untuk tidak menerima permohonan Pemohon sangatlah tidak berdasar dan tidak jelas, karena Termohon I dan Termohon II menempati obyek perkara pada tahun 1979 dan terjadinya sengketa atas obyek perkara tersebut tertanggal 23 Nopember 1988 dengan adanya bukti putusan Pengadilan Negeri No 52/Pdt.G/1988/PN.Malang antara TINA TENTUA MELAWAN PAIDI, Cs. jika merujuk pada ketentuan Pasal 610 jo Pasal 1963 KUH Perdata, dengan demikian BPN serta P3MB seharusnya menerima permohonan Pemohon. Sehingga dalam hal ini Majelis Hakim tidak dapat menggunakan alasan dari BPN dan P3MB (bukti P5, P6) sebagai bahan pertimbangan untuk membuat keputusan maupun memutuskan obyek Sengketa tersebut adalah milik Negara ;

3. Bahwa, berkaitan dengan asumsi pada Point 2 huruf b, bahwa terjadinya sengketa atas obyek perkara tersebut tertanggal 23 Nopember 1988. dengan adanya bukti putusan Pengadilan Negeri No. 52/Pdt.G/1988/PN. Malang. antara TINA TENTUA MELAWAN PAIDI, Cs. maka Pemohon telah menempati, mengelola, memelihara, obyek sengketa selama 32 tahun tanpa adanya peringatan dari BPN dan P3MB sebagai Pihak yang berwenang atau yang menguasai obyek sengketa sesuai dengan amanat UUPA tahun 1960, sehingga menurut ketentuan Pasal 1963 ayat 2 jo Pasal 1967 KUH Perdata, yang berbunyi :

⇒ Pasal 1963 Ayat 2, "Siapa dengan Itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun (30 tahun), memperoleh Hak Milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas Haknya" ;

⇒ Pasal 1967, "Segala tuntutan hukum, baik bersifat perdata maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun (30 tahun), sedangkan siapa yang dapat menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk" ;

Bahwa berdasarkan uraian pada Pasal 1963 jo Pasal 1967 KUH Perdata, dengan demikian Pemohon dinyatakan telah memiliki obyek sengketa tanpa harus menunjukkan sesuatu alas hak ;

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 4 Bahwa, berdasarkan amanat ketentuan perundang-undangan, khususnya Pasal 610 jo Pasal 1963 ayat 1 dan 2, jo Pasal 1967 KUH Perdata, maka Pemohon adalah sebagai Pemilik yang sah atas obyek sengketa sehingga Termohon III yang dalam hal ini adalah pihak kepolisian resort 1022 Malang. tidak mempunyai hak atas obyek sengketa serta tidak mempunyai wewenang memberikan surat perintah kepada Termohon I dan Termohon II untuk menempati obyek sengketa, sehingga surat perintah tersebut dinyatakan tidak mempunyai keabsahan atau sah menurut hukum, sehingga pada saat itu seharusnya surat perintah tersebut dibatalkan, tidak menunggu beberapa tahun kemudian baru dibatalkan ;

Bahwa, berdasarkan pada penjelasan sebagaimana di atas maka Termohon I dan Termohon II dinyatakan sebagai Penghuni liar.

- 5 Bahwa, Termohon II telah mempunyai Sertifikat Hak Milik No. 2214 tertanggal 23 Desember 1994 dengan surat ukur No 6878 seluas 409M2, atas nama Ny. SUTRIMA (Termohon II), akan tetapi sertifikat yang dipunyai oleh Termohon II yang diterbitkan oleh BPN Kab. Malang tidak sah menurut hukum, karena bukti sebagaimana dasar untuk mengajukan permohonan hak milik tidak pernah ada, dan tidak jelas atau kabur (obscure libel) bilamana Termohon II mengajukan Sertifikat Hak Milik berdasarkan surat perintah yang dikeluarkan Termohon III dinyatakan tidak sah menurut hukum karena obyek sengketa bukanlah hak dari pada Termohon III atau merujuk pada Pasal 610 jo Pasal 1963 jo Pasal 1967 ayat 1 KUHPerdata tidaklah terpenuhi mengingat jangka waktu menempati obyek sengketa tidaklah lebih dari 20 tahun. sehingga Sertifikat tersebut tidak layak menjadi Pertimbangan Majelis Hakim untuk membuat keputusan dan Sertifikat tersebut dinyatakan Batal Demi Hukum ;

- 6 Bahwa, sebagaimana telah diuraikan di atas, sangat jelas terlihat kekhilafan

Hakim dan atau kekeliruan yang nyata dalam mengambil/membuat keputusan Mahkamah Agung RI No.958/K/Pdt/2004 tertanggal 22 Oktober 2007, jo. Putusan Pengadilan Tinggi, No.168/Pdt/2002/PT.SBY tertanggal 3 Juli 2002, jo. Putusan Pengadilan Negeri No.114/Pdt.G/2000/PN. Mlg tertanggal 22 Mei 2001 ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Juris dan Judex Facti tidak melakukan kekhilafan nyata, lagi pula alasan Peninjauan Kembali tersebut berbeda dengan posita gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali : **PAIDI** yang telah meninggal dunia pada tahun 2003, dan diteruskan oleh anak-anak kandungnya, yang bernama : **1. DIKUT PURWANTO, 2. DENOK RATNAWATI, 3. SUGENG SUHENDRI, 4. RISWONO, 5. WIWIK SRIWAHYUNI, 6. DIAH UTAMI, 7. RIDHA RATNANINGSIH** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 Tahun 2004, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan 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 : **PAIDI** yang telah meninggal dunia pada tahun 2003, dan diteruskan oleh anak-anak kandungnya, yang bernama : **1. DIKUT PURWANTO, 2. DENOK RATNAWATI, 3. SUGENG SUHENDRI, 4. RISWONO, 5. WIWIK SRIWAHYUNI, 6. DIAH UTAMI, 7. RIDHA RATNANINGSIH**, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali 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 Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 18 Pebruari 2009** oleh **Dr. HARIFIN A. TUMPA, SH., MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. REHNGENA PURBA, SH., MS.** dan **M. HATTA ALI, SH., MH.** 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 **RITA ELSY, SH., MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Prof. Dr. REHNGENA PURBA, SH., MS.  
ttd./M. HATTA ALI, SH., MH.

K e t u a :

ttd./Dr. HARIFIN A. TUMPA, SH., MH.

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2008

### 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

Panitera Pengganti :  
**ttd./RITA ELSY, SH., MH.**

**Biaya Peninjauan Kembali :**

1	M a t e r a i.....	Rp	6.000,-
2	R e d a k s i .....	Rp	1.000,-
3	Administrasi Peninjauan Kembali.....	<u>Rp.2.493.000,-</u>	
	Jumlah		Rp.2.500.000,-

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH., MH.**  
NIP. 040 044 809