



**P U T U S A N**

**Nomor : 391 PK/Pdt/2012**

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

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

**Drg. Jahja Widya**, bertempat tinggal di Jalan Beringin No. 3 RT.01/RW.01, Kelurahan Pontein Kupang Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT); dalam hal ini memberi kuasa kepada **Adi Wibowo, SH.,S.Sos.,MS.i**, Advokat, berkantor di Jalan Mastrip IA Nomor 11 Nganjuk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2011;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding;

melawan:

**Pemerintah Kabupaten Nganjuk**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat No. 1, Nganjuk No.1, Nganjuk; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Tergugat / Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1981 K / Pdt / 2008 tanggal 25 Juni 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Tergugat / Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa pada zaman Belanda, ± tahun 1936 di Desa Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Karesidenan Kediri, tuan Oie Tik Ho sekeluarga memiliki dan menempati dua buah bangunan rumah gedung (rumah

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

induk dan rumah kecil) yang berdiri di atas sebidang tanah *recht van eigendom verponding* No. 668 dengan surat ukur tahun 1952 No. 72/1952 seluas 3380 M<sup>2</sup>;

Bahwa ± tahun 1947 semasa perang pisik melawan Belanda keadaan sangat kacau, terjadi penjarahan, terutama terhadap warga keturunan cina, sehingga orang tua Penggugat sekeluarga menyelamatkan diri ke Surabaya, dan rumah ditinggal untuk sementara waktu;

Bahwa pada waktu Penggugat dan orang tua Penggugat berada di Surabaya, ternyata rumah orang tua Penggugat tersebut ditempati oleh militer, tetapi Penggugat dan orang tua Penggugat dapat memakluminya, karena mengingat untuk kepentingan perjuangan militer. Dengan demikian rencana orang tua Penggugat untuk kembali menempati rumah tersebut, terpaksa tertunda, sampai pihak militer keluar meninggalkan rumah Penggugat itu. Akan tetapi sebelum militer meninggalkan rumah tersebut, Penggugat pada tahun 1960 tiba-tiba ditugaskan ke Kupang NTT;

Bahwa atas sebidang tanah *recht van eigendom* (RvE) No. 668 dengan surat ukur tahun 1952 No. 72/1952 seluas 3880 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah gedung, sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas, pada tanggal 25-2-1965 dikonversi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27, Surat Ukur No. 74 tanggal 29-11-1952, luas 2280 m<sup>2</sup> atas nama Oie Tik Ho;

Bahwa beberapa tahun kemudian, pihak militer keluar meninggalkan rumah orang tua Penggugat tersebut, namun setelah ditinggalkan oleh militer, tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat maupun Penggugat, rumah tersebut dikuasai, digunakan, dan ditempati oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah, sampai sekarang;

Bahwa pada tanggal 10-1-1978, rumah dan tanah tersebut oleh ayah Penggugat kemudian diwariskan/dihibahkan kepada Penggugat dihadapan Raden Bambang Soepardi Camat Nganjuk selaku PPAT, yaitu bangunan rumah gedung yang berdiri di atas tanah ex R.v.E./HGB. No. 27 Surat Ukur tanggal 29-11-1952 No. 74/1952 luas 2.280 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, yang dulu disebut Jalan Sekolahan, sekarang dikenal dengan Jalan Megantoro No. 4, Nganjuk, dengan batas-batas sebelah:

#### 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

Utara : Jalan Sekolahan;  
Timur : Saluran air/tanah negara;  
Selatan : Saluran air/tanah negara;  
Barat : Eigendom Perp. No. 419, SU 1952 No. 72 dan *Eigendom* Perp.419 SU 1952 No. 73;

Bahwa rumah Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 6 di atas, yang dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat, tanahnya seluas 1010,18 m<sup>2</sup>, letak tetap sama sebagaimana tersebut pada poin 6 di atas, sedangkan batasbatas mengalami perubahan yaitu sebagai berikut:

Utara : Jalan Megantoro;  
Timur : SDN. Payaman III;  
Selatan : tanah negara (sebelumnya bagian dari tanah ex RvE/HGB No. 27);

Barat : tanah Handono Ongko Wijono dan Indra Gunawan;

Rumah Penggugat yang berdiri di atas tanah seluas 1.010,18 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat tersebut, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

Bahwa penguasaan dan penggunaan obyek sengketa oleh Tergugat tanpa adanya alas hak yang sah serta tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat jelaslah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

Bahwa telah berulang kali Penggugat mohon baik lisan maupun tertulis kepada Tergugat agar mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat, bahkan Penggugat pernah datang menghadap dengan memakai kursi roda karena Penggugat sakit, namun Tergugat sama sekali tidak menghiraukan, oleh karenanya wajarlah apabila Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Nganjuk untuk mencari keadilan dan mengembalikan hak Penggugat tersebut;

Bahwa akibat dari penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat, tanpa adanya alas hak yang sah, sangatlah merugikan Penggugat, dimana Penggugat sama sekali tidak dapat menguasai, menempati dan menggunakan serta tidak dapat menikmati hasil sewa obyek sengketa kalau disewakan selama ± 28 tahun, sehingga Penggugat mengalami kerugian ± sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012

#### 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

Kalau disewakan 1 tahun = Rp5.000.000,00 Tergugat menguasai obyek sengketa ± sejak tahun 1978 hingga sekarang = selama 28 tahun, jadi jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat =  $28 \times \text{Rp}5.000.000,00 = \text{Rp}140.000.000,00$  (seratus empat puluh juta rupiah);

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat ini, disamping pula adanya kekhawatiran obyek sengketa tersebut dipindahtanggankan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Nganjuk menaruh sita jaminan (CB);

Bahwa agar Tergugat tidak menunda-nunda melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Nganjuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga dilaksanakan;

Bahwa segala peralihan hak dan segala bentuk surat-surat yang terbit atas obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak sah;

Bahwa harapan Penggugat di masa tua dan di masa pensiun ini ingin sekali segera dapat pulang ke Pulau Jawa, menempati obyek sengketa kembali, karena hanya obyek sengketa itulah satu-satunya rumah milik Penggugat, apalagi dalam keadaan sakit begini, Penggugat tidak sanggup dan tidak mampu lagi melakukan perjalanan jarak jauh Kupang Surabaya untuk berobat secara rutin sebulan sekali, karenanya Penggugat sangat membutuhkan obyek sengketa;

Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti nyata maka berdasarkan Pasal 180 HIR (Pasal 191 Rbg), mohon kiranya putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*) walau ada verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Nganjuk agar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Nganjuk atas obyek sengketa;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Penggugat adalah pemilik sah obyek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat menguasai dan menggunakan obyek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong serta bebas dari segala pembebanan, kalau perlu dengan bantuan alat negara;
6. Menyatakan bahwa segala bentuk peralihan hak dan segala bentuk surat-surat yang terbit atas obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak sah;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus segera setelah putusan ini dibacakan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehari untuk setiap keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat dalam persidangan;

Bahwa, gugatan Penggugat adalah kurang pihak, tidak lengkap pihaknya (*plurium litis consortium*) sebab, seharusnya ada pihak lain yang mesti harus ditarik diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu pihak militer yang pada saat itu menempati obyek sengketa sebelum menempatnya;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012



Bahwa, gugatan Penggugat salah alamat, karena antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan hukum secara langsung terkait dengan obyek sengketa. Oleh karena itu yang seharusnya yang digugat secara langsung dalam perkara ini adalah pihak militer bukan Tergugat. Karena sejak tanah dan bangunan sengketa ditinggalkan oleh orang tua Penggugat dan Penggugat yang menguasai selanjutnya secara langsung adalah militer. Sedangkan Tergugat dalam menempati obyek sengketa berdasarkan alas hak penyerahan langsung dari pihak Militer/Brigif-16 Kediri dan bukan dari Penggugat atau orang tua Penggugat;

Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*) sebab, Penggugat dalam menentukan apakah tanah saja, atau bangunan saja atau tanah dan bangunan sebagai obyek sengketa tidak jelas dan tidak cermat sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat angka 4, 6 dan 7 Penggugat pada pokoknya menerangkan yang antara lain adalah:

Pada posita poin 4 menyatakan:

".... sebidang tanah *recht van eigendom* (RvE) No. 668 dengan Surat Ukur tahun 1952 No. 72/1952 seluas 3880 m<sup>2</sup> selanjutnya pada tanggal 25 Pebruari 1965 dikonversi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27, Surat Ukur No.74 tanggal 29 Nopember 1952, luas 2280 m<sup>2</sup> ..." Yang seolah-olah sebagai obyek sengketa tetapi tidak tegas;

Sedangkan pada posita poin 7 menerangkan "... rumah Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 6 di atas, yang dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat, tanahnya seluas 1010,18 m<sup>2</sup>, yang dikuasai oleh Tergugat tersebut, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa ..." untuk itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*). Sebab, sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 7 tersebut yang pada pokoknya Penggugat menyatakan : "..... rumah Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 6 di atas, yang dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat, tanahnya seluas 1010,18 m<sup>2</sup> dengan batas-batas mengalami perubahan yaitu sebagai berikut : Utara : Jalan Megantoro, Timur : SDN Payaman III, Selatan : tanah negara (sebelumnya bagian dari tanah ex RvE/HGB No.27), Barat : tanah Handoko ongo Wijono dan Indra Guman sebagai obyek sengketa ...", bahwa



Penggugat hanya dapat mendalilkan sebagai pemilik rumah yang tanahnya seluas 1010.18 m<sup>2</sup> tersebut, akan tetapi Penggugat tidak dapat menunjukkan atas dasar apa ukuran seluas tanah 1010,18 m<sup>2</sup> sebagai alasan dan dasar gugatan?

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*), sebab sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 7 tersebut yang pada pokoknya menyatakan : Obyek sengketa dalam perkara ini adalah rumah/bangunan terletak di Jalan Megantoro No. 4 Nganjuk, akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan tentang luas bangunan (bukan luas tanah seperti dalam gugatan) dan ciri-ciri atau wujud bangunan tersebut antara lain terbuat dari apa rumah/bangunan milik Penggugat?, misalnya tembok terbuat dari apa, atap terbuat dari apa, lantai terbuat dari apa, berapa jumlah bangunan dan sebagainya yang semuanya itu tidak diuraikan oleh Penggugat;

Bahwa, gugatan Penggugat tidak cermat, kabur (*obscuur libel*) yaitu dalam surat gugatan tidak selaras antara posita dengan petitum, hal ini terbukti disatu sisi Penggugat pada bagian posita angka 12 yang pada pokoknya menyatakan telah mendalilkan atau menyatakan agar pelaksanaan putusan ini dilaksanakan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun di sisi lain pada bagian petitum angka 8 pada pokoknya Penggugat telah mendalilkan atau menyatakan mohon agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 terhitung sejak putusan ini dibacakan. Untuk itu gugatan yang tidak cermat tersebut menjadi tidak jelas (*obscuur libel*) dan selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Penggugat tidak berkwalitas hukum sebagai Penggugat yang sah. Karena terhadap tanah obyek sengketa Penggugat sudah tidak mempunyai hak lagi sebagai pemegang HGB tersebut. Sebab, tanda bukti hak HGB No.27 sebagai dasar/alas hak Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut sudah berakhir sejak tanggal 23 September 1980. Oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya, setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) sebab sebagaimana dimaksud pada gugatan Penggugat angka 13 yang pada pokoknya menyatakan segala peralihan hak dan segala bentuk surat-surat yang terbit atas obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah cacat hukum dan tidak sah. Sebab, dalil gugatan Penggugat tersebut tidak menunjuk secara khusus pada suatu perbuatan hukum tertentu, dan tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut. Misalnya peralihan hak antara siapa dengan siapa?, peralihan hak tentang apa?, kapan atau tanggal/bulan/tahun berapa peralihan haknya?, semuanya yang diminta/dituntut harus jelas. Bahwa sesuai putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 November 1970, Nomor : 492 K/Sip/1970 gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat tersebut terbukti tidak benar, tidak cermat, kabur (*obscuur libel*) dan banyak cacat hukumnya maka gugatan Penggugat tersebut harus ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Nganjuk No. 31 / Pdt.G / 2006 / PN.Ngjk tanggal 22 Maret 2007 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 407/PDT/2007/PT.SBY, tanggal 8 Oktober 2007 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Penggugat-Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 22 Maret 2007 No.31/Pdt.G/2006/PN.Ngjk yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1981 K / Pdt / 2008 tanggal 25 Juni 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Drg. Jahja Widya tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI No. 1981 K / Pdt / 2008 tanggal 25 Juni 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding pada tanggal 10 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2011) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 22 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan peninjauan kembali No. 31/Pdt.G/2006/PN.Ngjk jo. No. 02/PK/2011/PN.Ngjk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi / Tergugat / Terbanding yang pada tanggal 19 Desember 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Februari 2012;

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 formal dapat diterima;

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

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (PK) pada tanggal 22 Agustus 2011 telah mengajukan upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali terhadap putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1981 K / PDT / 2008 Jo putusan Pengadilan Tinggi No. 407/PDT/2007/PT.SBY Jo putusan Pengadilan Negeri Nganjuk No. 31/PDT.G/2006/PN.Ngjk. Melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk dan memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan serta diajukan dalam tenggang waktu yang cukup serta

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012

#### 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

alasan-alasan Peninjauan Kembali sebagaimana ditentukan undang-undang, karenanya permohonan Peninjauan Kembali ini telah memenuhi syarat formil maupun materiil sesuai ketentuan undang-undang, untuk itu permohonan Peninjauan Kembali ini mutlak dapat diterima;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemegang Hak Guna Bangunan No. 27 dengan Surat Ukur No. 74 Tahun 1952 dengan Luas 2280 m<sup>2</sup> terletak di Desa Payaman Jalan Megantoro No. 4, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk. Lama hak berlaku 20 tahun berakhir 1980 dengan batas-batas:

Utara : Jalan sekolahan/sekarang Jalan Megantoro;  
Timur : saluran air/tanah negara;  
Selatan : saluran air/tanah negara;  
Barat : eigendom Perp. No. 419, SU 1952 No. 72 dan eigendom Perp. No. 419, SU 1952 No. 73;

Bahwa permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan atas dasar alasan-alasan:

- A. Diketemukannya *novum* baru;
- B. Adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata oleh hakim dalam suatu putusan, dalam hal ini putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1981 K/PDT/2008 Jo putusan Pengadilan Tinggi No.407/PDT/2007/PT.SBY. Jo putusan Pengadilan Negeri Nganjuk No.31/PDT.G/2006/PN.Ngjk;

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali yaitu ditemukannya *novum*, yaitu berupa fotocopy yang telah dicocokkan sesuai aslinya serta diberi materai cukup antara lain:

4.1	Foto copy Surat Akta Notaris Sri Mulyani, SH No. 75 tertanggal 15 Desember 2005	Di temukan oleh Drs. Joko Sabdono, MSi. Di rumahnya pada tanggal 17 April 2011	Bukti PK 1
4.2	Foto copy Surat Pernyataan Agus Erianto, SH	Di temukan oleh Drs. Joko Sabdono, MSi. Di rumahnya pada tanggal 17 April 2011	Bukti PK 2

#### 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)



Bahwa dengan adanya *novum* tersebut jelaslah bahwa kepemilikan obyek sengketa perkara *a quo* adalah Penggugat/Pemohon/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali, yang kemudian dipergunakan untuk kepentingan TNI karena Pemohon juga sebagai anggota TNI, sedangkan Termohon menguasai obyek tersebut karena ditinggalkan oleh TNI dan tanpa sepengetahuan pemohon menguasai obyek yang kemudian dilanjutkan dengan proses sertifikasi dan muncul sertifikat hak guna bangunan atas nama Termohon;

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam suatu putusan dapat Pemohon Peninjauan Kembali adalah karena hakim dalam tingkat kasasi dalam pertimbangan hukumnya yang menjadi landasan dalam menjatuhkan putusan yaitu menolak permohonan kasasi karena pertimbangan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar; semua keberatan kasasi dari Pemohon Kasasi beserta bukti-bukti termasuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27 sudah dinilai dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri yaitu sertifikat hak guna bangunan tersebut sudah berakhir tanggal 23 September 1980 dan tidak dapat diperpanjang lagi sesuai dengan persyaratan administratif penempatan militer/pihak ke III yang menguasai dan menempati obyek sengketa yang otomatis menjadi tanah negara dan Termohon Kasasi menempati obyek sengketa karena membangun gedung untuk militer/pihak yang menempati, adalah suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam suatu putusan tersebut karena:

- Majelis Hakim *judex facti* dalam menjatuhkan putusan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, didasarkan atas fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan karenanya apabila kemudian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut pertimbangannya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding maka *judex facti* telah keliru dalam penerapan hukumnya;
- Majelis Hakim Tingkat Kasasi jelas telah khilaf dan nyata-nyata keliru apabila dalam pertimbangan hukumnya hanya mendasarkan atas pertimbangan hukum *judex facti* sedangkan fakta dan alasan hukum dari Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak dipertimbangkan

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012



sehingga kekhilafan tersebut jelas mencederai rasa keadilan karena tidak menerapkan azas keadilan sehingga membiarkan fakta hukum dan kekeliruan *judex facti* dalam penerapan hukumnya;

Bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum dan telah melanggar hukum yang berlaku karena *judex facti* dalam pertimbangannya nyata-nyata tidak menerapkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo Kepres No. 32 Tahun 1979, yang pelaksanaannya diatur oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang ketentuan-ketentuan mengenai permohonan pemberian hak baru atas tanah konversi hak-hak barat; yang seharusnya yang menjadi pertimbangan bahwa Kepres No. 32 Tahun 1979 dan Permendagri No. 3 Tahun 1979 pada dasarnya yang diutamakan/diprioritaskan untuk dikabulkan perpanjangan dan atau permohonan baru atas HGB adalah pemilik bangunan yang ada di atasnya/bekas pemegang hak;

Sedangkan untuk bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami / digunakan oleh pihak lain harus dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak dan wajib menyelesaikan soal bangunan itu dengan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku (sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (1) huruf (e) dan Pasal 13 ayat (2) Permendagri No. 3 Tahun 1979 tersebut);

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan nyata tanpa mempertimbangkan bahwa Majelis Hakim *judex facti* telah melakukan kekeliruan dalam penerapan hukum yang mengakibatkan dicerainya rasa keadilan yang didambakan masyarakat pencari keadilan sehingga merugikan Penggugat / Pemanding / Pemohon Kasasi / Pemohon Peninjauan Kembali karena sesuai Permendagri No. 3 Tahun 1979 Pasal 12 ayat (1) huruf (e) dan Pasal 13 ayat (2) mengamanatkan bahwa bagi orang lain yang menguasai tanah dan menempati rumah bekas pemegang hak harus dengan persetujuan dan wajib menyelesaikan bangunannya dengan pemilik bangunan;

Oleh karena Termohon Peninjauan Kembali menguasai tanah dan menempati bangunan rumah/obyek sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali tanpa dasar hak, tanpa persetujuan dan tanpa penyelesaian dengan Pemohon Peninjauan Kembali maka putusan *judex facti* dan putusan kasasi nyata-nyata telah melanggar peraturan perundang-undangan;



Bahwa kekhilafan dan kekeliruan nyata dari Majelis Hakim Kasasi yang mempertimbangkan bahwa masa berakhirnya tanggal 23 September 1980 Sertifikat HGB No. 27 Tahun 1952 adalah sangat keliru karena sesuai Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 ada pengecualian:

- Bahwa khusus Pegawai Negeri Sipil/militer yang sedang bertugas tidak dilarang untuk tidak menempati tanah atau *absente* untuk tanah perumahan;
- Bahwa tidak ada batasan waktu untuk mengajukan permohonan hak;

Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali adalah anggota TNI dengan pangkat terakhir Letnan Kolonel CDG Nrp. 21048 yang bertugas di Kupang Nusa Tenggara Timur, sehingga penafsiran masa berakhir tersebut adalah sangat keliru;

Bahwa dalam persidangan tingkat pertama dari uraian gugatan serta bukti-bukti baik surat maupun saksi yang diajukan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali telah terbukti fakta-fakta dipersidangan bahwa obyek sengketa adalah tanah dan bangunan milik Drg. Jahja Widya;

Bahwa dari *novum* yang Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi / Pemohon Peninjauan Kembali ajukan mulai dari PK-1 dan PK-2 merupakan fakta yang tidak dapat dibantah kebenarannya bahwa obyek sengketa adalah merupakan hak milik Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi / Pemohon Peninjauan Kembali yang terletak di Jalan Megantoro 4 Desa Payaman Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk;

Bahwa dengan demikian dari segala uraian di atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi maupun *judex facti* yang tidak mempertimbangkan bukti-bukti baik surat maupun saksi serta fakta-fakta yang terungkap di persidangan sehingga akhirnya putusan *judex facti* adalah merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan sangat mendasar;

Bahwa oleh karena putusan *judex facti* maupun putusan di tingkat kasasi terbukti adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan sangat mendasar harus dibatalkan, sedangkan obyek sengketa yang dikuasai Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali harus dikembalikan kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dan jika perlu dengan bantuan alat negara;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak melakukan suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo*, karena *judex facti* yang dikuatkan oleh *judex juris* telah mempertimbangkan fakta dipersidangan dengan benar yaitu hak Pemohon Peninjauan Kembali atau objek sengketa telah berakhir dan Termohon Peninjauan Kembali menguasai objek sengketa atas penyerahan dari pihak militer;

Bahwa bukti PK-1 tidak bersifat menentukan karena bukti tersebut hanya pernyataan sepihak;

Bahwa bukti PK-2 tidak bersifat menentukan juga karena disamping hanya pernyataan sepihak, bukti tersebut baru dibuat setelah putusan sehingga tidak berkualitas sebagai *novum*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : **Dr. Jahja Widya**, tersebut harus ditolak;

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

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

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **Dr. Jahja Widya**, tersebut;

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 26 Agustus 2013** oleh **I Made Tara, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum** dan **Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 27 Agustus 2013** oleh

Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota :**

ttd/. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum  
ttd/. Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D

**Ketua :**

ttd/. I Made Tara, SH

**Biaya-biaya :**

1. M a t e r a i = Rp 6.000,-
  2. R e d a k s i = Rp 5.000,-
  3. Administrasi PK = Rp2.489.000,- ±
- Jumlah = Rp2.500.000,-

**Panitera Pengganti :**

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH

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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**

**Nip. 19610313 198803 1 003**

Hal. 15 dari 14 hal. Put. No. 391 PK/Pdt/2012