



PUTUSAN
Nomor 251 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. ALIMUN bertempat tinggal di Jalan Achmad Yani Nomor 223 Wonocolo Surabaya, yang telah meninggal dunia pada tanggal 15-3-1992 selanjutnya diteruskan oleh ahli warisnya bernama **SITI AMINAH** bertempat tinggal di Jalan Achmad Yani Nomor 223 RT 2 RW 3 Kelurahan Siwalan Kerto Kecamatan Wonocolo Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Imam Suroso, S.H., M.Hum. dan kawan, Para Advokat pada Jalan Sambiroto Blok C, Nomor 13, RT 03/RW 07, Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

SAMUEL SURYADI, bertempat tinggal di Jalan Manyar Tirtosari XIII Nomor 35 Surabaya;
Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan sah dan berharga sita yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya, atas tanah sengketa dalam perkara ini;
- III. Menetapkan menurut Hukum bahwa Samuel Suryadi (Penggugat) adalah pemilik sah rumah dan tanah yang terletak di Jalan Achmad Yani

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 251 PK/Pdt/2019



Nomor 223 Wonocolo Surabaya;

- IV. Menyatakan perbuatan Ny. Alimun (Tergugat) adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena menguasai, menikmati rumah dan tanah Penggugat tanpa hak;
- V. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya ikut menguasai tanah dan rumah sengketa, untuk mengosongkan tanah dan rumah tersebut di atas untuk selanjutnya dengan tanpa syarat apapun diserahkan pada Penggugat, guna dikuasai, dinikmati hasilnya sebagai hak milik, bila perlu dengan bantuan Polisi;
- VI. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi penghasilan bersih rumah dan tanah tersebut kepada Penggugat setiap tahunnya Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) terhitung sejak pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung daftar Homer 3524 K/Pdt./1983 ditambah tiap tahun Rp2.000,000,00 sampai Tergugat memenuhi kewajibannya menyerahkan rumah dan tanah sengketa kepada Penggugat;
- VII. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *Uit Voerbaar bij Voorraad* sekalipun ada upaya banding maupun kasasi, upaya hukum lain dari Tergugat;
- VIII. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau :

Pengadilan menjatuhkan Putusan yang adil lagi bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Bahwa Tergugat membantah keras hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;
- Bahwa gugatan Penggugat telah diajukan tanpa dasar hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 251 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum akibat gugatan yang diajukannya adalah tidak berdasar hukum sama sekali serta bersifat untung-untungan/spekulasi yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat dalam reconvensi/Tergugat dalam konvensi yang seluruhnya berjumlah:

- Kerugian materil = Rp 2.000.000,00

- Kerugian immaterial = Rp50.000.000,00

Rp52.000.000,00

- Menghukum Tergugat dalam reconvensi/Penggugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat dalam konvensi sejumlah Rp52.000.000,00 secara tunai dan sekaligus dengan uang *dwangsoom* Rp100.000,00 perhari atas keterlambatannya sejak putusan perkara ini diucapkan;

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas rumah di Jalan Manyar Tirtosari XII Nomor 35 Surabaya;

Dalam Konvensi dan Reconvensi

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/tergugat dalam reconvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Memberikan keputusan yang adil dan bijaksana;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian dan konvensi dan ditolak dalam reconvensi oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan putusan Nomor 673/Pdt.G./1992/PN Sby. tanggal 19 Mei 1993, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi daripada Tergugat;

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 22 Maret 1993 terhadap rumah dan tanah sengketa Jalan Achmad Yani Nomor 223, Wonocolo Surabaya;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 251 PK/Pdt/2019

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

3. Menetapkan Penggugat adalah pemilik sah dari rumah dan tanah sengketa yang terletak di Jalan Achmad Yani Nomor 223 Wonocolo Surabaya;
4. Menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan rumah dan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat guna dikuasai, dinikmati hasil-nya sebagai hak milik, bilamana perlu dengan bantuan Polisi;
6. Menyatakan Putusan tersebut dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi atau upaya hukum lain daripada Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dianggar sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 739/PDT/1993/PT SBY. tanggal 26 Januari 1994, kemudian putusan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 3173 K/Pdt/1994 tanggal 12 April 1995;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3173 K/Pdt/1994 tanggal 12 April 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi; Ny. Alimun tersebut tidak dapat diterima
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3173 K/Pdt/1994 tanggal 12 April 1995 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 25 September 1995, kemudian terhadapnya oleh Pemohon

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 251 PK/Pdt/2019

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)



Peninjauan Kembali dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 12 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 673/Pdt.G./1992 PN.SBY. *juncto* Nomor 739/PDT/1993/PT.SBY. *juncto* Nomor 3173 K/Pdt/1994 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 12 Februari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat Novum baru berupa:

- a. Foto copy letter C Desa atas nama Alimun dan sebagai ahli warisnya Siti Aminah (Pemohon PK) yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
- b. Foto copy Kerawangan Desa;
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Achmad Yani Nomor 223 Wonocolo Surabaya;
- d. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
- e. Surat Pernyataan Siti Aminah;
- f. Sket Lokasi tanah dan rumah (objek sengketa);
- g. Surat keterangan ahli waris almarhum Alimun (ayah) dan Almarhumah Misti (ibu) tertanggal 7 Agustus 2014 atas nama Siti Aminah (anak/pemohon PK);
- h. Surat keterangan laporan kematian Nomor 474.3/121/402.81.06.05/1993 tanggal 30 Maret 1993 atas nama Alimun.
- i. Akta Kematian Nomor 3578-KM-18092013-0054 tanggal 19 September

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 251 PK/Pdt/2019



2013 atas nama Misti;

- j. Surat Pemberitahuan pajak bumi dan bangunan Tahun 2016 dan Surat Setoran pajak Tahun 2016;
- k. Pajak Tahun 2017;
- l. Kartu Keluarga Nomor 3578020201084348 tanggal 15 Oktober 2010 atas nama Kepala Keluarga Totok Sutristiono;

Kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon PK untuk seluruhnya;
- 2) membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3524 K/Pdt/1983 *juncto* Reg. Nomor 765/Pdt/1982/PT. Sby *juncto* Reg. Nomor 401/Pdt.G/1980/PN.Sby. dan Putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 3173 K/Pdt/1994 *juncto* Reg. Nomor 739/Pdt/1993/PT.Sby *juncto* Reg. Nomor 673/Pdt.G/1992/ PN. Sby;
- 3) memabatalkan Akte Jual Beli Nomor 22/WNC/1981 tanggal 3 Juli 1981 antara H.Abdul Kadir Alhadad dengan Samuel Suryadi;
- 4) Menetapkan Pemohon Peninjauan Kebali (Siti Aminah) sebagai pemilik sah atas tanah dan rumah/bangunan yang terletak di Jalan Achmad Yani Nomor 223 Wonocolo Surabaya;
- 5) Menetapkan Termohon Peninjauan Kembali melakukan perbuatan melawan hukum, karena melakukan jual-beli atas tanah dan rumah/bangunan milik orang lain (Pemohon PK);
- 6) Menghukum Termohon PK untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena:

- Bukti-bukti peninjauan kembali tidak memenuhi kriteria sebagai novum menurut Undang Undang Mahkamah Agung Pasal 67 huruf f Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 karena bukti-bukti peninjauan kembali itu tidak menyatakan bukti kepemilikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah sengketa sehingga bukti-bukti peninjauan kembali itu tidak bersifat menentukan;

- Bahwa alas hak dan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah diuji pada pemeriksaan putusan Nomor 401/Pdt.G/1980/PN Sby. *juncto* Nomor 765/Pdt/1982/PT SBY. *juncto* Nomor 3524 K/Pdt/1983. Bukti-bukti peninjauan kembali tidak dapat/mampu membalikkan putusan 3524 K/Pdt/1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali NY. ALIMUN yang telah meninggal dunia pada tanggal 15-3-1992 selanjutnya diteruskan oleh ahli warisnya bernama SITI AMINAH 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 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **NY. ALIMUN** yang telah meninggal dunia pada tanggal 15-3-1992 selanjutnya diteruskan oleh ahli warisnya bernama **SITI AMINAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 251 PK/Pdt/2019

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

perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.484.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 251 PK/Pdt/2019

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)