



PUTUSAN
Nomor 739 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SALIKIN, bertempat tinggal di Dusun Krajan Utara, RT 12, RW 02, Desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberi kuasa kepada Supriyono, S.H., M.Hum. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Supriyono Law Office (SLO), beralamat di Pesisir Tengah IV, Nomor 16, Pesisir Tengah, Desa Kilensari, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Terbanding/
Termohon Kasasi;

L a w a n

SUSILANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan KIS. Mangunsarkoro, RT 30, RW 07, Kelurahan Dabasah, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arifin Habiyo, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Arifin Habiyo, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Mastrip, Perumahan Kembang Permai, Blok L-2, Kabupaten Bondowoso, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2023;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding/
Pemohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023



Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan menurut hukum objek sengketa I dan objek sengketa II adalah hak milik yang sah bagi Penggugat;
3. Menetapkan segala surat-surat yang berkaitan dengan pemindahan dan peralihan hak atas objek sengketa I dan objek sengketa II setelah terbitnya Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 228/2016 dan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 229/2016, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa I dan objek sengketa II dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, atau apabila perlu secara paksa dengan bantuan alat-alat negara (Polres Bondowoso);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun imateriil secara langsung dan tunai kepada Penggugat yaitu sebesar Rp716.000.000,00 (tujuh ratus enam belas juta rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atas keterlambatan Tergugat dalam memenuhi putusan pengadilan;
9. Menetapkan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Bondowoso atas objek sengketa I dan objek sengketa II;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023



10. Menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Kewenangan absolut, bahwa gugatan Penggugat bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Bondowoso untuk mengadilinya melainkan kewenangan dari Pengadilan Agama Bondowoso;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
3. Gugatan Penggugat kurang pihak/subjek hukum;
4. Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum dalam mengajukan gugatan;

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

1. Menerima gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Ibu Joyo Fathona dengan Penggugat Rekonvensi dan atau sah jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan secara administrasi kelanjutan jual beli tanah objek sengketa untuk selanjutnya diatasmakan Penggugat Rekonvensi setelah pembayaran lunas dari Penggugat Rekonvensi dengan sisa sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Januari 2020;
4. Menyatakan secara hukum tidak mempunyai kekuatan hukum untuk

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023



berlaku Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 228/2016 dan Nomor 229/2016, tertanggal 7 November 2019;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp715.000.000,00 (tujuh ratus lima belas juta rupiah) secara kontan dan riil sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bondowoso telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bdw., tanggal 17 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Ibu Joyo Fathona dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan atau sah jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyelesaikan secara administrasi kelanjutan jual beli tanah objek sengketa untuk selanjutnya diatasnamakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi setelah pembayaran lunas dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan sisa sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Januari 2016;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 228/2016 dan Nomor 229/2016, tertanggal 7 November 2016 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023



5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp2.026.000,00 (dua juta dua puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT SBY., tanggal 19 Maret 2021;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung memberikan Putusan Nomor 4278 K/Pdt/2022, tanggal 19 Desember 2022 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bondowoso tersebut, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SUSILANINGSIH, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 72/PDT/2021/PT SBY., tanggal 19 Maret 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bdw., tanggal 17 Desember 2020,

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan menurut hukum objek sengketa I dan objek sengketa II adalah hak milik yang sah bagi Para Ahli Waris M. Djoyokusumo;
3. Menetapkan segala surat-surat yang berkaitan dengan pemindahan dan peralihan hak atas objek sengketa I dan objek sengketa II setelah terbitnya Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 228/2016 dan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 229/2016, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023



4. Menyatakan menurut hukum Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa I dan objek sengketa II dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, atau apabila perlu secara paksa dengan bantuan alat-alat Negara (Polres Bondowoso);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 4278 K/Pdt/2022, tanggal 19 Desember 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 Mei 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bdw., *juncto* Nomor 1/Pdt.PK/2023/PN Bdw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Mei 2023;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 15 Mei 2023, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan ditemukan bukti baru (*novum*), berupa:

- Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Hak Milik tanggal 7 November 2016 yang diajukan oleh saudari Susilaningstih kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bondowoso dengan objek tanah adalah objek sengketa pada perkara perdata Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bdw., (bukti PK-1);

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor Perkara 4278 K/Pdt/2022 dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bdw., tanggal 17 Desember 2020;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 8 Juni 2023 yang memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim dalam putusan *Judex Juris* dan

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023

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)



bukti baru yang diajukan tidak bersifat menentukan sesuai ketentuan Pasal 67 huruf b 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;

Bahwa objek sengketa merupakan objek jual beli antara Ibu Joyo Fathona dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Januari 2016 yang masih merupakan *boedel* waris dari Bapak M. Djoyokusumo/orang tua dari Penggugat yang belum dibagi waris, maka jual beli objek sengketa yang tidak melibatkan ahli waris yang lain yaitu Penggugat dan saudara-saudara Penggugat yang lain yang bernama Sunjoto dan Suwardi, adalah tidak sah. Bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II adalah milik sah bagi ahli waris M. Djoyokusumo yang diperkuat dengan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 228/2016 dan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 229/2016, sehingga surat-surat yang berkaitan dengan pemindahan dan peralihan hak atas objek sengketa I dan objek sengketa II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali SALIKIN 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 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 :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SALIKIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023



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

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 September 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan,
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 739 PK/Pdt/2023