



P U T U S A N
Nomor 577 PK/Pdt/ 2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

L. SAFI'I, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bazarin Amal dan La Alimansur, Advokat, berkantor di Jalan Hidup baru Raya Nomor 27 Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Nopember 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat XIV;
melawan

1. **SAIDA KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
2. **YUSUF KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
3. **NORMA KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
4. **Ahli waris alm Nawawi Komala Raden, masing-masing bernama :**
 1. **NURJANA KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 2. **ANWAR KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;



3. **DJUNaida KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
4. **MUH YASIN KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
5. **MUHSIN KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ Para Terbanding/Para Penggugat;

dan

1. **HERI BUKAMO**, bertempat tinggal di Jalan Garuda, Luwuk, Kabupaten Banggai;
2. **WAODE MUNA SARI Alias IBU TANTA JAKARTA**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kec. Banggai, Kab. Banggai Kepulauan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VII dan XV;

dan

1. **RAHMA KOMALA RADEN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
2. **Ahli waris alm MOSE, masing-masing bernama:**
 1. **MOHAMMAD NASIR**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 2. **NURMALA MOSE**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 3. **NILAWATI MOSE**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ALUN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 5. **LILI**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 3. **Ahli waris Alm. Edi Tonasa al Nyong dalam perkawinan dengan alm. Maria Bukamo**;
 1. **BLOK**, bertempat tinggal di Jl Garuda, Luwuk, Kabupaten Banggai;
 2. **MINCE TONASA**, bertempat tinggal di Jl Garuda, Luwuk, Kabupaten Banggai;
 3. **BETI TONASA**, bertempat tinggal di Jl Garuda, Luwuk, Kabupaten Banggai;
 4. **DEG TONASA**, bertempat tinggal di Jl Garuda, Luwuk, Kabupaten Banggai;
 5. **CUN TONASA**, bertempat tinggal di Jl Garuda, Luwuk, Kabupaten Banggai;
 6. **JEMI TONASA**, bertempat tinggal di Jl Garuda, Luwuk, Kabupaten Banggai;
 4. **LAIDI**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 5. **DAMAI**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 6. **H. SAHARUDIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan;
 7. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANGGAI**, berkedudukan di Luwuk Kabupaten Banggai;
 8. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN**, berkedudukan di Salakan, Kabupaten Banggai Kepulauan;
- Para Turut Termohon Peninjauan Kembali** dahulu Para Turut Termohon Kasasi/ /Para Turut Terbanding/ Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat XIV, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2541 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

Mengenai : Sebidang tanah/kintal pekarangan warisan/peninggalan Alm. H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almh. Rostalin terletak di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan dengan ukuran panjang ± 27 m, lebar ± 12 m di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal berukuran panjang ± 10 m, lebar ± 8 m dengan batasan-batasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/kintal Hi. Rajah.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hi. Julan/Hj. Siti Madaripat.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya/got saluran air.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Nawawi Komala Raden.

Yang dalam hal ini ditempatkan oleh para Penggugat sebagai obyek sengketa;

Adapun yang menjadi pokok persoalannya adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris dari Alm. H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almh. Rostalin, dimana perkawinannya tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama:
 1. Saidah Komala Raden sebagai Penggugat I;
 2. Yusuf Komala Raden sebagai Penggugat II;
 3. Norma Komala Raden sebagai Penggugat III;
 4. Nawawi Komala Raden Alm. Meninggalkan ahli waris masing-masing bernama:
 1. Nurjana Komala Raden sebagai Penggugat IV;
 2. Anwar Komala Raden sebagai Penggugat V;
 3. Djunaida Komla Raden sebagai Penggugat VI;



4. Muh. Yasin Komala Raden sebagai Penggugat VII;
5. Muhsin Komala Raden sebagai Penggugat VIII;
5. Rahma Komala Raden sebagai Tergugat I;
2. Bahwa Alm. H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almh. Rostalin selain dikaruniai 5 (lima) orang anak ada juga mempunyai harta kekayaan miliknya yang ditinggalkan yang berhak dimiliki para Penggugat dan Tergugat I selaku ahli warisnya dalam hal ini sebidang tanah/kintal pekarangan Berta bangunan rumah tinggal diatasnya yang dalam hal ini telah ditempatkan sebagai obyek sengketa;
3. Bahwa obyek sengketa tersebut diatas belum pernah dibagi waris oleh ahli warisnya tersebut, namun ketika Tergugat I kawin dengan Alm. Mose, yakni ayah dari Tergugat II, III, IV, V, VI, suatu perbuatan melawan hukum/hak tanpa seizing dan atau setahu para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum H. Anwar Komala Raden, is Alm. Mose telah menjual obyek sengketa sebagai harta warisan/peninggalan Almarhum H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almarhum Rostalin;
4. Bahwa obyek sengketa tersebut dijual oleh Tergugat I bersama Alm. Mose, sebagai orang tua dari Tergugat II, III, IV, V, VI kepada Ediy Tanasa alias Nyong Almarhum suami dari Almarhum Maria Bukamo ayah dari Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, yang kemudian obyek sengketa tersebut dijual lagi oleh ahli waris dalam hal ini Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII kepada Tergugat XIV yang kini obyek sengketa dengan tanpa hak dari Tergugat XV telah menguasai obyek sengketa tersebut, sekaligus menyewakan kepada Tergugat XVI, XVII, XVIII, dan oleh karena itu penguasaan para Tergugat atas obyek sengketa adalah tidak sah;
5. Bahwa oleh karena dasar hukum dari penguasaan obyek sengketa oleh para Tergugat tidak didasarkan pada suatu hak yang beralasan, maka secara hukum atas sertifikat tanah hak milik No : 113 Atas Nama : Ediy Tanasa. Yang diterbitkan oleh Tergugat XIX serta segala surat-surat Yang dibuat dan ditimbulkan sebagai dasar peralihan, penguasaan, obyek sengketa patut dinyatakan tidak sah dan batal serta tidak mengikat;
6. Bahwa para Penggugat telah berulang kali mencari jalan damai agar obyek sengketa dikembalikan keadaannya sebagai semula namun sia-sia karena itu untuk mendapatkan perlindungan hukum atas obyek sengketa maka jalan yang terbaik melalui Pengadilan Negeri Luwuk;



7. Bahwa para Penggugat mempunyai jangka yang cukup beralasan dimana obyek sengketa akan secara diam-diam dipindah tangankan Tergugat pada orang lain bakal akan mempersulit pelaksanaan putusan kiranya obyek sengketa diletakan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Luwuk;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Luwuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*Conser Vatoir Beslag*) atas obyek sengketa adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari Almarhum H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almarhum Rostalin;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa sesuai tempat ukuran dan batas-batas disebutkan dalam posita gugatan diatas adalah milik Almarhum H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almarhumah Rostalin yang belum pernah dibagi waris oleh para ahli waris;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan, peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Alm. Mose, orang tua dari Tergugat II, III, IV, V, VI atas obyek sengketa kepada Ediy Tanasa alias Nyong Almarhum Ayah Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII serta peralihan atas obyek sengketa oleh Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII kepada Tergugat XIV dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat XV, XVI, XVII, XVIII adalah tidak sah dan oleh karenanya segala surat-surat baik sertifikat hak milik Nomor: 113 Atas Nama : Ediy Tanasa yang berhubungan dengan obyek sengketa tersebut, patut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
6. Menghukum para Tergugat baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk mengosongkan obyek sengketa maupun yang mendapat hak dari padanya dan selanjutnya diserahkan dalam keadaan aman seperti semula kepada para Penggugat sesuai tempat, ukuran dan batas-batas disebutkan dalam posita gugatan diatas;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, dan XX untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan dapat dijalankan secara serta merta meskipun timbul vaset, banding, kasasi atau peninjauan kembali (PK);
9. Menghukum para Tergugat secara bersama-sama tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau :

Jika majelis hakim dalam perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VII dan Tergugat XV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah cacad hukum (*abscul libel*), karena telah mencantumkan alamat dari Tergugat V di Desa / Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan, padahal yang benar adalah Desa Harapan Jaya, Jati Unggul, Blok B4/ Nomor 5, RT.008/RW.014, Kecamatan Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
2. Bahwa demikian juga alamat L. Safi'i, Tergugat XIV, dalam gugatan para Penggugat mencantumkan di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan, tapi seharusnya yang benar alamat dari Tergugat XIV adalah jalan Lagoa Kanal Nomor 42, RT.008/RW002, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung, kotamadya Jakarta Utara;
3. Seharusnya para Penggugat menggugat Maria Bukamo, karena Maria Bukamo telah menjual objek perkara kepada Tergugat XIV yakni L. Safi'i;
4. Bahwa karena dalam posita dan petitum gugatan penggugat adalah mengandung kewarisan, maka yang seharusnya mengadili perkara ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama Luwuk dan bukan Pengadilan Negeri Luwuk ; lihat pasal 2 penjelasan umum angka 2 alinea ke 3 dan pasal 49 (1) undang-undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 1986 tentang Peradilan Agama;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Luwuk telah memberikan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2011/PN.Lwk tanggal 12 Oktober 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat VII dan XV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari Almarhum H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almarhum Rostalin;
3. Menyatakan bahwa obyek perkara dengan ukuran panjang 27 M dan lebar 12 M dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah/kintal Hi Rajab;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hi Julian/Hi.Siti Madaripat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya (saluran air/got);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Nawawi Komala Raden;Adalah milik Almarhum H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almarhum Rostalin yang belum pernah dibagi waris oleh para ahli waris;
4. Menyatakan bahwa penguasaan, peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Almarhum Mose orang tua dari Tergugat II s/d VI atas obyek perkara kepada Almarhum Edy Tanasa alias Tjong Tann ayah Tergugat VII s/d XIII kepada Tergugat XV dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat XV s/d XVIII adalah tidak sah dan segala surat-surat baik sertifikat hak milik Nomor 113 atas nama Edy Tanasa dan yang berhubungan dengan obyek perkara tidak sah dan mengikat;
5. Menghukum Tergugat XV s/d XVIII secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk mengosongkan obyek perkara maupun yang mendapat hak dari padanya dan selanjutnya diserahkan dalam keadaan aman seperti semula kepada para Penggugat sesuai tempat, ukuran dan batas-batas;
6. Menghukum para Tergugat I s/d XIX dan XX untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan;
7. Menolak gugatan para Penggugat selebihnya;
8. Menghukum para Tergugat I s/d XX membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.084.000,- (empat juta delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat VII dan XV / Pembanding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 51/PDT/2011/PT.PALU tanggal 29 Februari 2012, dengan amar sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat VII dan XV tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 03/Pdt.G/2011/PN.Lwk tanggal 12 Oktober 2011 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat VII dan XV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2541 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. HERI BUKAMO, 2. WAODE MUDA SARI ALIAS IBU TANTA JAKARTA tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat VII dan Tergugat XV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 2541 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013 diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat XIV pada tanggal 20 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Turut Termohon Kasasi / Turut Terbanding / Tergugat XIV (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2014) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 9 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali Nomor 03/Pdt.G/2011/PN.Lwk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat XIV tersebut telah diberitahukan kepada: Para Termohon Peninjauan Kembali/ para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Desember 2014;

Bahwa kemudian para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/Terbanding telah mengajukan tanggapan

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 11 Juni 2015;

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

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

I. Tentang Dasar Hukum Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali (PK):

1. Bahwa dasar hukum Pengajuan Permohonan dan Risalah Peninjauan Kembali adalah berdasarkan ketentuan pasal 67 huruf a s/d f Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI yang telah ditambah dan diubah dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:

Permohonan Peninjauan Kembali putusan Perkara Perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim Pidana dinyatakan palsu;
- b. Apabila setelah perkara putus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama, oleh pengadilan yang sama atau



sama tingkatannya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;

- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Luwuk No. 03/Pdt.G/2011/PN Lwk. Tanggal 12 Oktober 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah No. 51/PDT/2011/PT.PALU tanggal 29 Februari 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2541K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013 adalah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah diberitaukan kepada pihak-pihak, sehingga telah memenuhi syarat bagi Pemohon PK untuk mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ini;

II. Tentang Alasan-Alasan Hukum Bagi Pemohon Peninjauan Kembali, Sehingga Mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK):

Adapun alasan hukum Pemohon PK pengajuan permohonan PK ini didasarkan pada ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI yang telah ditambah dan diubah dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut:

- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Ad. (f). Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa terhadap alasan putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, maka Pemohon PK dapat mengemukakan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 03/Pdt.G/2011/PN Lwk. Tanggal 12 Oktober 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 51/PDT/2011/PT.PALU tanggal 29 Februari 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2541 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013 sangat tidak memberikan rasa keadilan, berat sebelah, meresahkan, tidak memberikan kepastian hukum serta penuh dengan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dapat diuraikan sebagai berikut:



A. Tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan Negeri Luwuk:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 113/Tanobonunungan atas nama : Ediy Tanasa adalah merupakan produk/surat keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata usaha Negara, dengan tegas menyatakan:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi.”

2. Bahwa didalam petitum gugatan Para Penggugat I s/d VIII/Terbanding I s/d VIII/Termohon Kasasi I s/d VIII/Sekarang Termohon PK I s/d VIII yang diajukan di Pengadilan Negeri Luwuk pada angka 5 dengan tegas menyatakan:

Dikutip:

“Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan, peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Alm. Mose orang tua dari Tergugat II, III, IV, V, VI atas obyek sengketa kepada Ediy Tanasa alias Nyong almarhum Ayah tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII kepada Tergugat XIV dan penguasaan obyek sengketa oleh tergugat XV, XVI, XVII, XVIII adalah tidak sah dan oleh karenanya segala surat-surat baik Sertifikat Hak Milik Nomor 113 atas nama: Ediy Tanasa yang berhubungan dengan obyek sengketa tersebut, patut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum.”

3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 1 dan 2 tersebut diatas, apa yang dituntut dalam gugatan Para Penggugat I s/d VIII/Terbanding I s/d VIII/Termohon Kasasi I s/d VIII/Sekarang Termohon PK I s/d VIII untuk menyatakan batal atau menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 113/ Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa tersebut adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karenanya dengan dikabulkannya gugatan Para Penggugat I s/d VIII/Terbanding I s/d VIII/Termohon Kasasi I s/d VIII/Sekarang Termohon PK I s/d VIII oleh Pengadilan Negeri Luwuk yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu, kemudian dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI adalah merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

B. Tentang proses terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 113/tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama : Ediy Tanasa diterbitkan melalui pendaftaran tanah secara sistematis atau Prona sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Sul.Teng Nomor DA.27/HM/PRONA/DGI/83-84 tanggal 8 Februari 2984;
2. Bahwa pendaftaran tanah secara sistematis atau Prona adalah dikerjakan oleh Panitia Ajudifikasi dan satuan tugas (satgas) yang salah satu panitianya adalah Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang bersangkutan, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 50 ayat (1) d Peraturan Menteri Negara/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Susunan Panitia Ajudifikasi terdiri dari:

Huruf (d). Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang bersangkutan atau pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya sebagai anggota.”

3. Bahwa dengan dijadikannya Kepala Desa/Kepala Kelurahan sebagai panitia Ajudifikasi tersebut, maka dengan sendiri warga Desa/Kelurahan akan mengetahui tentang adanya PRONA tersebut dari Kepala Desa/Kepala Kelurahan karena, sifatnya terbuka untuk warga Desa/Kelurahan bersangkutan;
4. Bahwa pada saat Panitia Ajudifikasi bekerja melakukan inventarisasi dan pengambilan data tanah yang akan diterbitkan sertifikat, termasuk melakukan pengukuran dan penentuan batas-batas tanah untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa, yang mana tanah tersebut juga berbatasan langsung dengan tanah orang tua Para Termohon PK IV s/d



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII/Dahulu Para Termohon Kasasi IV s/d VIII/Para Terbanding IV s/d VIII/Para Penggugat IV s/d VIII yang juga bertempat tinggal di Kelurahan Tanobonunungan;

Ternyata Para Termohon PK IV s/d VIII/Dahulu Para Termohon Kasasi IV s/d VIII/Para Terbanding IV s/d VIII/Para Penggugat IV s/d VIII tidak mengajukan keberatan, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa.

5. Bahwa dengan tidak adanya keberatan dari Para Termohon PK IV s/d VIII/Dahulu Para Termohon Kasasi IV s/d VIII/Para Terbanding IV s/d VIII/Para Penggugat IV s/d VIII tersebut, maka paling tidak diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

5.1. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama : Ediy Tanasa adalah sah menurut hukum;

5.2. Bahwa secara hukum Para Termohon PK IV s/d VIII/Dahulu Para Termohon Kasasi IV s/d VIII/Para Terbanding IV s/d VIII/Para Penggugat IV s/d VIII mengakui bahwa tanah obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan adalah bukan tanah warisan dari orang tua mereka;

5.3. Bahwa Panitia Ajudifikasi tidak mendapatkan bukti-bukti bahwa tanah obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan adalah milik Alm. H. Anwar Komala Raden;

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan pada poin 5 tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat I s/d VIII/ Para Terbanding I s/d VIII/Para Termohon Kasasi I s/d VIII/Para Termohon PK I s/d VIII di Pengadilan Negeri Luwuk sesuai dengan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2011/ PN Lwk. Tanggal 12 Oktober 2011 yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 51/PDT/2011/PT.Palu tanggal 29 Februari 2012 dan dibenarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2541K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013, terhadap tanah obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama : Ediy Tanasa hanya didasarkan pada cerita dari Para Penggugat I s/d VIII/ Para Terbanding I s/d VIII/ Para Termohon Kasasi I s/d VIII/Para Termohon PK I s/d VIII yang tidak didukung oleh bukti-bukti surat sebagai bukti kepemilikan;



Selanjutnya terhadap bukti surat yang diberi tanda P-1 yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 593.2/240/KTb/2007 tanggal 25 Mei 2007 yang diajukan Para Penggugat I s/d VIII/ Para Terbanding I s/d VIII/ Para Termohon Kasasi I s/d VIII/Para Termohon PK I s/d VIII dalam Persidangan tidaklah dapat dijadikan dasar untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa.

Quod-non benar surat keterangan kepemilikan Nomor 593.2/240/KTb/2007 tersebut ada, maka dapat dipastikan telah salah obyek (eror in obyek) atau setidaknya telah menyerobot tanah obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa;

Karena:

Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa diterbitkan sejak tanggal 18 Pebruari 1984 sedangkan Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 593.2/240/KTb/2007 diterbitkan pada tanggal tanggal 25 Mei 2007, jauh-jauh hari yaitu selama 23 tahun Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa terbit, baru kemudian Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 593.2/240/KTb/2007 dikeluarkan;

7. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan tegas menyatakan:

Ayat (1):

“Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Ayat (2):

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak



diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian pada poin 1 s/d 7 tersebut diatas, maka dengan dikabulkannya gugatan Para Pengugat I s/d VIII/Terbanding I s/d VIII/Termohon Kasasi I s/d VIII/Sekarang Termohon PK I s/d VIII oleh Pengadilan Negeri Luwuk yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu, kemudian dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI adalah merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

C. Tentang Pemohon PK adalah merupakan pembeli yang beritikad baik:

1. Bahwa sejak Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Tanobonunungan atas nama: Ediy Tanasa diterbitkan pada tanggal 18 Pebruari 1984 atau 30 tahun yang lalu, telah dikuasai Ediy Tanasa, kemudian dibalik nama kepada ahli warisnya yaitu: Marta Bukamo, Mince Bukamo, Kiok Bukamo dan Jemi Bukamo, Para Penggugat I s/d VIII / Para Terbanding I s/d VIII/ Para Termohon Kasasi I s/d VIII/Para Termohon PK I s/d VIII tidak pernah mempermasalahkan tanah obyek sengketa, namun setelah Pemohon PK sebagai warga pendatang di Kelurahan Tanobonunungan, Kec. Banggai, Kab. Banggai Kepulauan membeli dan menguasai tanah obyek sengketa, baru kemudian Penggugat I s/d VIII/ Para Terbanding I s/d VIII/ Para Termohon Kasasi I s/d VIII/Para Termohon PK I s/d VIII mempermasalahkan dan menggugat tanah obyek sengketa, sehingga sangatlah merugikan Pemohon PK;
2. Bahwa apabila kita membaca dan menelaah kembali berkas-berkas perkara dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Luwuk, maka terlihat akan adanya dugaan konspirasi Ahli waris Alm. H. Anwar Komala Raden dan keberpihakan Majelis Hakim untuk menghilangkan hak Pemohon PK atas tanah dan bangunan obyek sengketa;

Walaupun didalam gugatan Ahli waris Alm. H. Anwar Komala Raden saling menggugat, namun dalam jawab-menjawab antara Penggugat dengan Tergugat saling mendukung dan membenarkan meskipun tanpa dasar hukum dan bukti-bukti yang kuat dan Majelis hakim pun membenarkannya;



3. Bahwa sebagai warga pendatang sebelum membeli tanah dan bangunan obyek sengketa Pemohon PK terlebih dahulu bekonsultasi dengan Kepala Lurah, RW dan RT setempat serta melalui Camat Banggai selaku PPAT telah melakukan pengecekan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kab. Banggai dan hasilnya adalah bersih dari segala masalah, sehingga Pemohon PK mau membeli tanah *aquo*;

Oleh karenanya Pemohon PK patutlah mendapatkan perlindungan hukum, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 yang kaidah hukumnya dengan tegas menyatakan sebagai berikut:

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.”

4. Bahwa berdasarkan seluruh uraian pada poin 1 s/d 3 dengan tidak adanya perlindungan hukum terhadap Pemohon PK sebagai pembeli yang beritikad baik adalah merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

D. Tentang Meresahkan Dan Tidak Memberikan Kepastian Hukum:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 03/Pdt.G/2011/PN Lwk. Tanggal 12 Oktober 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 51/PDT/2011/PT.PALU tanggal 29 Pebruari 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2541K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013 sangatlah meresahkan dan tidak memberikan kepastian hukum bagi masyarakat di Kelurahan Tanobonunungan, Kecamatan Banggai, Kabupaten Banggai Kepulauan terlebih lagi Pemohon PK;

Bahwa dengan adanya putusan tersebut tidak ada jaminan dan kepastian hukum bagi Pemilik Tanah, karena walaupun telah diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, namun demikian setiap saat dengan mudahnya bisa di batalkan di Pengadilan Negeri;

2. Bahwa yang lebih meresahkan lagi adalah dapat dilihat dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2541K/Pdt/2012 tanggal 19 Juli 2013 pada alinea ke – 2 halaman 11 menyatakan:



“Bahwa sesuai bukti T. 1, yaitu jual-beli antara Tergugat I dengan ayah Tergugat (i.c. Heri Bukamo) dan kawan-kawan adalah “sebatas bangunan rumah” dan tidak berikut tanahnya, sehingga benar ketika kemudian Edy Tanasa memohon dan diterbitkannya SHM Nomor 113 tahun 1984, adalah keliru karena tanah yang diterbitkan SHM tersebut bukan miliknya. Akibatnya pula penjualan oleh ahli waris Edy Tanasa kepada pihak lainnya menjadi cacat hukum.”

Bahwa pertimbangan hukum Mahkamah Agung tersebut merupakan suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa Mahkamah Agung telah memberikan pertimbangan yang sangat memihak dan berat sebelah dimana hanya melihat kepentingan Para Penggugat I s/d VIII, pada hal pada bukti T. 1 yaitu Surat Penjualan tertanggal 1 Juli 1974 nyata-nyata juga disebutkan tanah yang dijual, luas dan batas-batasnya;

Mahkamah Agung tidak mempertimbangkan adat kebiasaan orang kampung/desa Bonunungan Kabupaten Banggai Kepulauan orang Kampung/Desa pada umumnya di Indonesia, dimana rumah yang lebih diutamakan dari pada tanah, karena tanah di kampung/Desa itu luas dan tidak bernilai ekonomi mahal seperti di Jakarta tempat Mahkamah Agung berkantor, dikampung tanah lebih bernilai apabila ada rumahnya;

2.2. Bahwa Mahkamah Agung juga telah meremehkan dan terkesan tidak memahami tugas dan kerja Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan sertifikat tanah;

Sertifikat diterbitkan di atas tanah yang dimohonkan sertifikat berarti telah memenuhi syarat untuk itu, karena didalam sertifikat itu telah memuat data fisik dan data yuridis sebagai mana dimaksudkan pada pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan tegas menyatakan:

Ayat (1):

“Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis



tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 1 s/d 2 tersebut diatas, maka dengan dikabulkannya gugatan Para Pengugat I s/d VIII/Terbanding I s/d VIII/Termohon Kasasi I s/d VIII/Sekarang Termohon PK I s/d VIII oleh Pengadilan Negeri Luwuk yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu, kemudian dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI adalah merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

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

Bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut dan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa terbukti tanah sengketa adalah milik almarhum H. Anwar Komala Raden dalam perkawinannya dengan Almarhumah Rostalin yang belum dibagi waris dan karenanya menjadi hak ahli warisnya yaitu Para Penggugat dan Tergugat I;

Bahwa alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan dan tidak dapat membatalkan putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **L. SAFI'I**, 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;



M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **L. SAFI'I**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 8 Maret 2016** oleh **Prof. Dr. H. MOHAMMAD SALEH, SH., MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SYAMSUL MA'ARIF, SH., LL.M., Ph.D.**, dan **SUDRAJAD DIMYATI, 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 **ARIEF SAPTO NUGROHO, SH., MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.

Biaya – biaya Peninjauan Kembali :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	Rp	2.489.000,00
J u m l a h	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003