



**PUTUSAN**  
Nomor 616 PK/Pdt/2015

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **HERMAN SANJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Kidal Nomor 93, Kelurahan Wua Wua, Kecamatan Wua Wua, Kota Kendari;
2. **ABDUL AZIS MUSLIMIN**, bertempat tinggal di Jalan Jambu Nomor 6, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Nur Ramadhan, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jati Raya, Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2015;  
Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding;

Lawan:

1. **SURIATIN, S.H.**, salah seorang ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko, untuk dan atas nama serta kepentingan hukum dirinya sendiri, maupun para ahli waris lainnya, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A.H. Nasution Nomor 79 G RT 023/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;
2. **TIN JUKARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Delima V/51, RT 011/005, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat;
3. **DJAYA KOESNA**, bertempat tinggal di Jalan Delima V/51, RT 001/005, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat;
4. **JANTI**, bertempat tinggal di Jalan Jati Negara Timur I/10, RT 003/002, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Jati Negara, Jakarta Timur;
5. **TANTI TJOKRO HETMOKO**, bertempat tinggal di Jalan Genda Blok H Nomor 15, RT 003/007, Kelurahan

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

6. **LANTY TJOKRO HETMOKO**, bertempat tinggal di Jalan Tavip III/4, RT 007/014, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

7. **SUTEJO KOESNA**, bertempat tinggal di Jalan Delima V/51, RT 011/005, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat;

8. **SUPRIAMA TJOKRO HETMOKO**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A.H Nasution Nomor 79 G, RT 023/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada R. Herry Hoesen, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Griya Bandung Asri III O13/18 Buah Batu, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2015;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1267 K/Pdt/2014 tanggal 4 September 2014 dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding juga Para Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum Sutanto Tjokro Hetmoko semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang istri dan beberapa orang anak masing-masing bernama:
  - 1.1. Tin Jukartini, ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Delima V/51, RT 011/005, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat selaku istri pertama yang memiliki 5 (lima) orang anak masing-masing:
    - 1.1.1. Djaya Koesna;
    - 1.1.2. Janti;
    - 1.1.3. Tanti Tjokro Hetmoko;
    - 1.1.4. Lanty Tjokro Hetmoko;

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015



- 1.1.5. Sutejo Koesna;
- 1.2. Suriatin, S.H., selaku istri kedua yang memiliki 1 (satu) orang anak:
  - 1.2.1. Supriama Tjokro Hetmoko, wiraswasta, beralamat di Jalan Jenderal A.H Nasution Nomor 79 G, RT 023/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;  
Selain meninggalkan ahli waris, almarhum Susanto Tjokro Hetmoko, meninggalkan pula harta peninggalan antara lain berupa 3 (tiga) bidang tanah darat kosong dalam bentuk satu hamparan yang masing-masing bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Kambu, Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu. Kesemuanya atas nama pemegang hak Susanto Tjokro Hetmoko;
2. Sebidang tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Kambu Gambar Situasi (GS) Nomor 352/1978 sebagian tanahnya telah dijual kepada pihak ke-3 (tiga) untuk dijadikan tempat usaha Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dan telah berdiri beberapa rumah dan toko (ruko) dan sisanya masih milik para ahli waris. Sedangkan 2 (dua) bidang lagi tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu sama sekali belum diperalihkan haknya pada siapapun juga. Adapun tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 353 batas-batasnya adalah:  
Utara Gambar Situasi 354/1978; Timur tanah Negara; Selatan Gambar Situasi 352/1978; Barat tanah Negara;  
Sedangkan tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 Nomor 354 batas-batasnya adalah:  
Utara tanah Negara; Timur tanah Negara; Selatan Gambar Situasi 353/1978; Barat tanah Negara;
3. Bahwa ke-3 (tiga) sertifikat hak milik tersebut yang diterbitkan berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH Tk I Sulawesi Tenggara pada tahun 1978, sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk saat itu. Dimana tanah kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Kambu yang telah sebagian dijual kepada pihak ke-3 (tiga) tidak ada masalah apapun baik mengenai transaksinya dan pemecahan tanahnya maupun mengenai perizinan lokasinya yang dijadikan tempat usaha SPBU dan ruko. Lokasi tanah dari ke-3 (tiga) sertifikat tersebut telah mengalami pemekaran menjadi berada dan masuk wilayah hukum Kota Kendari. Namun lokasi tanah tersebut tidak berubah tempat kedudukannya masih berada pada tempatnya, terkecuali



batas tanah sebelah Timur, sebagian kecil tanah tersebut terkena pembebasan untuk kepentingan umum dijadikan jalan dengan nama Jalan Malaka;

4. Bahwa, terkecuali tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 52/Kambu yang telah dijual sebagian dan telah dipecah. Tanah kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu dan tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu belum diperjualbelikan pada pihak manapun juga, saat ini masih tercatat pada buku yang disediakan untuk itu pada Kantor Pertanahan Kota Kendari atas nama Susanto Tjokro Hetmoko. Oleh karena itu tanah peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko yang jatuh waris kepada para ahli warisnya yaitu Para Penggugat masih tercatat dan diakui oleh negara;
5. Bahwa mengingat tanah darat Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu seluas 15.925 m<sup>2</sup> (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu seluas 19.731 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh satu meter persegi) dalam keadaan kosong dan relatif luas, terlebih sebagian besar para ahli waris beraktifitas di Jakarta, maka tanah tersebut tidak terkontrol secara efektif. Kondisi tersebut telah dimanfaatkan oleh pihak yang beriktikad buruk untuk menarik keuntungan secara melawan hukum. Tanah milik Para Penggugat tersebut secara serta merta tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Para Penggugat telah dikuasai-dinikmati dan dipergunakan secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan memasang plang pengumuman yang bertuliskan "Tanah milik Herman Sanjaya 150 x 100 dikuasai oleh Azis Muslimin", yang terpasang di atas bangunan semi permanen. Seketika itu pula Para Penggugat mengecek ke lokasi untuk komplain, namun tidak diindahkan, dengan dalih tanah tersebut telah dialihkan penguasaannya oleh Tergugat I kepada Tergugat II seluas 100 m x 100 m<sup>2</sup> pada tanggal 6 Februari 2012 secara di bawah tangan diketahui oleh Lurah Kambu;
6. Bahwa, kemudian Para Penggugat mengecek ke Kantor Pertanahan Kota Kendari tentang hal status hukum tanah tersebut, dan pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari melalui 2 (dua) surat keterangannya masing-masing tanggal 6 Juni 2012 menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Sultra tanggal 15 November 1978 Nomor 445/HM/1978 dan Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1978 Nomor 353/1978 seluas 15.925 m<sup>2</sup> (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko, serta Surat Keterangan tanggal 6 Juni 2012 menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu



yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Sultra tanggal 12 November 1978 Nomor 438/HM/1978 dan Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1978 Nomor 354/1978 seluas 19.731 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh satu meter persegi) terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko;

7. Bahwa, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai-menikmati dan menggunakan tanah milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara materil maupun immateril. Adapun kerugian materil berupa kerugian yang nyata-nyata diderita oleh Para Penggugat akibat tanah miliknya dikuasai, dinikmati dan dipergunakan Tergugat I dan II tanpa alas hak dan keuntungan yang seharusnya diperoleh Para Penggugat apabila tanah tersebut tidak dikuasai, tidak dinikmati dan tidak dipergunakan oleh Tergugat I dan II. Sedang kerugian immateril berupa rasa ketakutan, dan kehilangan kesenangan hidup akibat tanah tersebut dikuasai, dinikmati dan dipergunakan Tergugat I dan II tanpa alas hak. Dengan demikian adalah layak menurut hukum apabila Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Akibat tanah milik Para Penggugat dikuasai, dinikmati dan dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak, maka Para Penggugat terpaksa menempuh prosedur hukum di tingkat Pengadilan Negeri Kendari yang menghabiskan biaya transportasi dan akomodasi sejumlah Rp100.000.000,00;
- Apabila tanah milik Para Penggugat tidak dikuasai, tidak dinikmati dan tidak dipergunakan oleh Tergugat I dan II, maka Para Penggugat dapat menyewakan tanah tersebut kepada pihak ke-3 (tiga) dengan harga sewa setiap bulan sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah tersebut dari sejak tanggal 6 Februari 2012 hingga didaftarkan gugatan ini pada bulan September 2012, sehingga sudah 8 (delapan) bulan lamanya. Sehingga perhitungannya



adalah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)

x 8 (delapan) bulan sejumlah

Rp200.000.000,00;

Kerugian materiil:

Kerugian immateriil dapat ditaksir atau menurut hukum

sejumlah

Rp500.000.000,00;

Total kerugian saat ini sejumlah

Rp800.000.000,00;

Total kerugian tersebut belum termasuk ganti rugi sewa setiap bulannya Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak *illusoir* (sia-sia) melainkan dapat berdaya guna di kemudian hari, terlebih Para Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikad buruk Tergugat I dan Tergugat II selain akan mengalihkan-memindahkan penguasaan terhadap harta kekayaan milik Para Penggugat tersebut berupa:

1. Tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu, Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 Nomor 353, batas-batasnya adalah:

Utara : Gambar Situasi 354/1978;

Timur : tanah Negara;

Selatan : Gambar Situasi 352/1978;

Barat : tanah Negara;

2. Tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 1971 Nomor 354 batas-batasnya adalah:

Utara : tanah Negara;

Timur : tanah Negara;

Selatan : Gambar Situasi 353/1978;

Barat : tanah Negara;

Kedua lokasi tanah tersebut batas sebelah Timur, sebagian kecil terkena pembebasan untuk kepentingan umum, sekarang menjadi Jalan Malaka; Juga Para Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikad buruk Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan-memindahkan harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II berupa:

1. Tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan sebutan Jalan Kidal Nomor 93, Kelurahan Wua Wua, Kota Kendari;
2. Tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan sebutan Jalan Jambu Nomor 6, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Kendari berkenan meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang milik Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II tersebut;

9. Bahwa, gugatan ini didasari oleh bukti-bukti otentik, sehingga karenanya layak menurut hukum, mengingat ketentuan Pasal 180 HIR agar kiranya dapat dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Para Penggugat berupa:
  1. Tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 Nomor 333 batas-batasnya adalah:

Utara : Gambar Situasi 354/1978;  
Timur : tanah Negara;  
Selatan : Gambar Situasi 352/1978;  
Barat : tanah Negara;
  2. Tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 Nomor 354 batas-batasnya adalah:

Utara : tanah Negara;  
Timur : tanah Negara;  
Selatan : Gambar Situasi 353/1978;  
Barat : tanah Negara;

Kedua lokasi tanah tersebut batas sebelah Timur, sebagian kecil terkena pembebasan untuk kepentingan umum, sekarang menjadi Jalan Malaka;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II berupa:

1. Tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan sebutan Jalan Kidal Nomor 93, Kelurahan Wua Wua, Kota Kendari;
2. Tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan sebutan Jalan Jambu Nomor 6, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;
3. Menyatakan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 592.21/5/II/2012 tanggal 6 Februari 2012 yang dibuat di bawah tangan dan

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015



diketahui Lurah Kambu, dari Tergugat I kepada Tergugat II seluas 100 m x 100 m<sup>2</sup> di atas tanah milik Para Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK. I Sultra tanggal 15 November 1978 Nomor 445/HM/1978 dan Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1978 Nomor 353/1978 seluas 15.925 m<sup>2</sup> (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK. I Sultra tanggal 12 November 1978 Nomor 438/HM/1978 dan Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1978 Nomor 354/1978 seluas 19.731 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh satu meter persegi) terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko yang berhak atas harta peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko tersebut;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Para Penggugat tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat baik secara materiil maupun immaterial, dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Akibat tanah milik Para Penggugat dikuasai, dinikmati dan dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak, maka Para Penggugat terpaksa menempuh prosedur hukum di tingkat Pengadilan Negeri Kendari yang menghabiskan biaya transportasi dan akomodasi sejumlah Rp100.000.000,00;
- Apabila tanah milik Para Penggugat tidak dikuasai, tidak dinikmati dan tidak dipergunakan oleh Tergugat I dan II, maka Para Penggugat dapat menyewakan tanah tersebut kepada pihak ke-3 (tiga) dengan harga sewa setiap bulan sejumlah Rp25.000.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh lima juta rupiah). Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah tersebut dari sejak tanggal 6 Februari 2012 hingga didaftarkan gugatan ini pada bulan September 2012, sehingga sudah 8 (delapan) bulan lamanya. Sehingga perhitungannya adalah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) x 8 (delapan) bulan sejumlah Rp200.000.000,00;

Kerugian immateriil:

Kerugian immateriil dapat ditaksir atau menurut hukum sejumlah Rp500.000.000,00;

Total kerugian saat ini sejumlah Rp800.000.000,00;

Total kerugian tersebut belum termasuk ganti rugi sewa setiap bulannya tanah tersebut Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun ada perlawanan banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan telah *daluwarsa* (lewat waktu);

Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu;

Berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata "semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun bersifat perorangan hapus karena lewat waktu dengan lewat waktunya tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu tidak usah menunjukkan suatu alas hak dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk";

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

"Selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai orang kemudian beralih kepada orang lain, maka hak sebagai ahli waris untuk menuntut telah lewat waktu (*rechtsverwerking*)" (Putusan Mahkamah Agung 9 Desember 1975 Nomor 408 K/SIP/1973;

Tergugat I (Herman Sanjaya) menguasai tanah tersebut sejak tahun 1975 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 10 Agustus 1975 yang

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Bukti P.3 dalam Putusan Nomor 03/Pdt.G/2003/PN Kdi yang telah berkekuatan hukum tetap;

Tergugat I telah menguasainya tanah yang objek menjadi sengketa dalam perkara ini selama ± 37 (tiga puluh tujuh) tahun dari tahun 1975 sampai tahun 2012;

2. Gugatan *nebis in idem*;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPdata, apabila yang digugat telah pernah diperkarakan dan putusan tentang itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*) maka tidak boleh diajukan lagi untuk kedua kalinya;

Tanah yang menjadi objek sengketa saat ini telah diperkarakan dan telah mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap dengan putusan sebagai berikut:

- o Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 03/Pdt/G/2003/PN Kdi tanggal 22 April 2002 (Bukti T.1.1);
- o Putusan Pengadilan Tinggi Sultra Nomor 18/Pdt/G/2004/PT Kdi tanggal 22 Mei 2004 (Bukti T.1.2);
- o Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1755 K/Pdt/2005 (Bukti T.1.3);
- o Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor 600 PK/PDT/2009 (Bukti T.1.4);

3. *Error in objectum* (kesalahan mengenai objek);

- Bahwa Penggugat salah/keliru mengajukan gugatan terhadap objek/ lokasi tanah yang saat ini Penggugat kuasai. Objek tanah yang menjadi gugatan Penggugat bukan di lokasi/tanah Penggugat akan tetapi di tempat lain, oleh karena tanah/lokasi yang Tergugat I kuasai saat ini sudah melalui proses hukum sampai pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kendari tanggal 19 Oktober 2011 dan pembatalan sertifikat hak milik yang ada di atas tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 232 Kambu Gambar Situasi Nomor 2307 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Drs. Darlis Mensyur dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 254 Kambu Gambar Situasi Nomor 2308 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Djamaluddin Umar, Bsc. Kedua sertifikat tersebut telah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Keputusan Nomor 01/PBT/BPN-74/2012 tanggal 27 Januari 2012 tentang Pencabutan dan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 232/Desa Kambu

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015

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

tanggal 6 Desember 1982 atas nama Darlis Mansyur dan Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Desa Kambu tanggal 16 Juni 1983 atas nama Djamaluddin Umar, Bsc., sehingga secara hukum sertifikat yang ada di atas tanah sengketa sudah dicabut dan dibatalkan;

- Bahwa kalau Penggugat mendalilkan hasil pengukuran ulang tanah Penggugat yang menjadi sengketa saat ini berada di atas tanah Tergugat I, hal tersebut hanyalah perbuatan oknum pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari, yang pernah melakukan rekonstruksi pengembalian batas Sertifikat Hak Milik Nomor 53/54 tanpa meneliti dan melihat peta tanah yang sebenarnya;
- Bahwa perlu Penggugat ketahui, pemilik sertifikat hak milik yang telah dibatalkan tersebut yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 232 Kambu Gambar Situasi Nomor 2307 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Drs. Darlis Mansyur dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 254 Kambu Gambar Situasi Nomor 2308 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Djamaluddin Umar, Bsc., adalah mantan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang pernah bertugas di Kendari dan Kabupaten Muna. Jadi mustahil apabila mereka akan menerbitkan sertifikat di atas sertifikat. Gambar/peta tanah yang ada dilokasi tersebut tidak ada Sertifikat Hak Milik Nomor 53/54 milik Susanto Tjokro Hetmoko Sertifikat Hak Milik Nomor 53/54 milik Susanto Tjokro Hetmoko letaknya di sebelah tanah Tergugat I yaitu di lokasi SPBU/pompa bensin;

## Eksepsi Tergugat II:

### 1. Konstruksi gugatan yang tidak benar;

Menyimak gugatan Penggugat secara keseluruhan, akan ditemukan beberapa hal:

- Para Penggugat merasa sebagai ahli waris dari Susanto Tjokro Hetmoko;
- Para Penggugat merasa bahwa ada harta peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko yang masih menjadi budel warisan;
- Penggugat merasa bahwa harta peninggalan almarhum tersebut dikuasai tanpa hak oleh Para Tergugat;
- Kepentingan Penggugat ialah bagaimana harta peninggalan almarhum tersebut kembali kepada para ahli waris;

Hal-hal seperti ini harus secara jelas dan konkrit dikemukakan dalam posita maupun petitum gugatan;



Jika terdapat uraian pada posita gugatan tetapi tidak disusul dengan petitum gugatan atau sebaliknya ada petitum gugatan tetapi tidak ada dasar/uraian pada posita gugatan maka gugatan seperti itu tidaklah benar;

Dari uraian tersebut di atas seharusnya konstruksi gugatan Penggugat pada prinsipnya ialah menggugat Para Tergugat untuk mengembalikan harta peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko ke dalam budel warisan almarhum yang seterusnya dibagi di antara ahli waris almarhum; Konkritnya gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Posita: - Harus ada penegasan bahwa Para Penggugat benar-benar memenuhi syarat sebagai ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko. Bahwa objek sengketa adalah milik Susanto Tjokro Hetmoko dan karena Susanto Tjokro Hetmoko telah meninggal dunia maka objek sengketa menjadi budel warisan yang belum terbagi dan menjadi hak bersama dari ahli waris almarhum yang seterusnya akan dibagi di antara ahli waris;
- Petitum: - Menyatakan bahwa hanya Para Penggugatlah sebagai ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko;
- Menyatakan bahwa objek sengketa adalah harta peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko dan karenanya merupakan budel warisan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko yang belum terbagi di antara ahli waris almarhum Susanto Tjokro Hetmoko;
  - Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa ke dalam budel warisan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko yang seterusnya akan dibagi oleh Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Susanto Tjokro Hetmoko;

Namun pada nyatanya konstruksi gugatan Penggugat sekarang ini sama sekali tidak bertolak dari status budel warisan yang belum terbagi tetapi seakan-akan bahwa tanah yang berada dalam kekuasaan Tergugat I dan II adalah miliknya sehingga petitum gugatan Para Penggugat hanyalah meminta untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Para Penggugat (petitum gugatan poin 6);

Konstruksi gugatan Para Penggugat sekarang ini tidaklah tepat dan dengan demikian gugatan Para Penggugat tidaklah layak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Objek sengketa kabur;

Secara spesifik/konkrit gugatan Penggugat tidak menyebutkan objek sengketa, tetapi pada posita gugatan poin 5 di pernyataan bahwa "Tanah



milik Para Penggugat tersebut secara serta merta tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Para Penggugat telah dikuasai-dinikmati dan dipergunakan secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan memasang plang pengumuman yang bertuliskan "Tanah milik Herman Sanjaya 150 x 100 dikuasai oleh Azis Muslimin";

Para Penggugat hanya menyebut bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Desa Kambu tanggal 15 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor 353 tanggal 21 Maret 1978 seluas 15.925 m<sup>2</sup> (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Desa Kambu tanggal 15 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor 354 tanggal 21 Maret 1978 seluas 19.731 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Susanto Tjokro Hetmoko, Sertifikat Hak Milik Nomor 53 berbatas dengan:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gambar Situasi 354/1978;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah negara;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gambar Situasi Nomor 252/1978;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah negara;

Sertifikat Hak Milik Nomor 54 berbatas dengan:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gambar Situasi Nomor 353/1978;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Negara;

Penggugat sama sekali tidak menjelaskan batas-batas tanah dan tersebar dalam sertifikat mana lokasi tanah yang dikuasai/dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II (yang digugat oleh Para Penggugat);

Tidak jelasnya tempat dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II menyebabkan gugatan Penggugat *obscuur libel* dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Kekurangan pihak;

Secara kronologis tanah yang dikuasai/dimiliki Tergugat II adalah sebagai berikut:

Sebelum Tergugat II memperoleh/menguasai tanah yang disebut oleh Para Penggugat, tanah *a quo* dikuasai oleh H. Lapangoto kemudian dialihkan kepada Drs. Darlis Mansur (pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 232/DS Kambu Gambar Situasi Nomor 2307/1982 tanggal 30 Agustus 1982) dan Djamaluddin Umar (pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 254/DS Kambu Gambar Situasi Nomor 2308/1982 tanggal 30 Agustus 1983);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena tanah *a quo* sebelumnya dikuasai/dimiliki Drs. Darlis Mansur dan Djamaluddin Umar yang diperoleh dari H. Lapangoto, maka Tergugat I mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kendari (Perkara Perdata Nomor 03/Pdt.G/2003/PN Kdi);

Atas perkara *a quo* Tergugat I dinyatakan sebagai pemenang berdasarkan putusan:

- Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 Juni 2003 Nomor 03/Pdt.G/2003/PN.Kdi;
- Putusan Pengadilan Tinggi Sultra tanggal 11 November 2004 Nomor 18/Pdt/2004/PT.Sultra;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Februari 2006 Nomor 1755 K/Pdt/2005;
- Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 24 Februari 2010 Nomor 600 PK/PDT/2009;

Perkara perdata *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kendari sesuai Berita Acara Eksekusi tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 03/BA/Pdt.Eks/2003/PN.Kdi;

Oleh karena Tergugat I telah dinyatakan sebagai pemenang atas perkara *a quo* dan telah dieksekusi, maka Tergugat I mengalihkan sebahagian dari haknya kepada Tergugat II tanggal 6 Februari 2012;

Dari kronologis penguasaan/pemilikan tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat II maka jelaslah bahwa bukan hanya Tergugat II dan Tergugat I yang harus digugat oleh Para Penggugat tetapi juga harus menggugat H. Lapangoto, Drs. Darlis Mansur dan Djamaluddin Umar;

Kekurangan pihak Tergugat menyebabkan tidak sempurnanya gugatan Penggugat dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2012/PN Kdi., tanggal 20 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015

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. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat atas kerugian yang diderita sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.451.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/PDT/2013/PT SULTRA., tanggal 28 November 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat dan Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 77/Pdt.G/2012/PN Kdi., tanggal 20 Mei 2013, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah Nomor 592.21/5/11/2012 tanggal 6 Februari 2012 yang dibuat di bawah tangan dan diketahui Lurah Kambu, dari Pembanding/Terbanding, dahulu Tergugat I kepada Pembanding/Terbanding, dahulu Tergugat II seluas 100 m x 100 m<sup>2</sup> di atas tanah milik Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Sultra tanggal 15 November 1978 Nomor 445/HM/1978 dan Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1978 Nomor 353/1978 seluas 15.925 m<sup>2</sup> (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko dan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Sultra tanggal 12 November 1978 Nomor 438/HM/1978 dan Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1978 Nomor 354/1978 seluas 19.731 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015

#### 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)

Halaman 15



ratus tiga puluh satu meter persegi) terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta menyatakan bahwa Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko;

4. Menyatakan perbuatan Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Para Pembanding tersebut kepada Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga, masing-masing sebagai berikut:

1. Tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Kambu, Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 Nomor 353 batas-batasnya adalah:

Utara : Gambar Situasi 354/1978;  
Timur : tanah Negara;  
Selatan : Gambar Situasi 352/1978;  
Barat : tanah Negara;

2. Tanah darat kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kambu, Gambar Situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 Nomor 354 batas-batasnya adalah:

Utara : tanah Negara;  
Timur : tanah Negara;  
Selatan : GS 353/1978;  
Barat : tanah Negara;

Kedua lokasi tanah tersebut batas sebelah Timur sebagian kecil terkena pembebasan untuk kepentingan umum, sekarang menjadi Jalan Malaka;

6. Menghukum Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding telah ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1267 K/Pdt/2014 tanggal 4 September 2014 adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Herman Sanjaya dan 2. Abdul Azis Muslimin, tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding juga sebagai Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1267 K/Pdt/2014 tanggal 4 September 2014 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding pada tanggal 25 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 22 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 77/Pdt.G/2012/PN.Kdi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Mei 2015 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding juga Para Terbanding pada tanggal 22 Juni 2015 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding diajukan tanggapan memori peninjauan kembali oleh Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding juga Para Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juli 2015;

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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi tersebut, Para Pemohon telah diberitahukan secara patut pada hari Rabu tanggal 25 Maret 2015 setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan peninjauan kembali ini belum lewat waktu sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan;

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015



2. Bahwa Para Pemohon menyampaikan peninjauan kembali putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan putusan dalam perkara ini:
  - a. Bahwa terdapat antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya;
  - b. Bahwa putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan Hakim atau terdapat kekeliruan yang nyata;
  - c. Bahwa putusan ini telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
3. Bahwa adapun amar putusan yang dimohonkan peninjauan kembali sehubungan terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 1267 K/PDT/2014, tanggal 4 September 2014 sebagai berikut:

Mengadili

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Herman Sanjaya dan 2. Abdul Azis Muslimin, tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding juga sebagai Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Mengadili Lagi

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
  - Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Pembanding juga Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi serta peninjauan kembali;
- A. Terdapat antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya;
- Terkait dengan pokok perkara: Bahwa pertimbangan Hakim Agung dalam pertimbangan putusannya pada halaman 21, bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam hal ini Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/ Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum; Bahwa Majelis Hakim Agung yang telah membenarkan putusan tingkat pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) adalah tidak cermat sehingga berakibat putusan yang dijatuhkan menjadi keliru dan jauh dari kesempurnaan karena telah mengabaikan bukti Putusan Nomor 03/Pdt.G/2003/PN.Kdi, Putusan Tingkat Banding Reg. Nomor 18/PDT/2004/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.Sultra, putusan Mahkamah Agung Perkara Kasasi Perdata Reg. Nomor 1755 K/Pdt/2005 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 600 PK/PDT/ 2009 antara Herman Sanjaya melawan Darlis Mansyur, dan kawan-kawan. Yang mana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah memberikan kemenangan kepada Tergugat I Herman Sanjaya, dan putusan-putusan tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kendari pada hari Rabu tanggal 19 Oktober 2011 sesuai dengan Bukti BS-05, dikuatkan pula dengan telah dibataalkannya sertifikat atas nama Darlis Mansyur dan Jamaludin Umar sesuai dengan Surat Pembatalan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 01/PBT/BPN-74/2012 yang ditetapkan pada 27 Januari 2012 berdasarkan Bukti BS-16. Dan pada hakekatnya semua fakta hukum di atas tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan orang yang bernama Susanto Tjokro Hetmoko dengan segenap ahli warisnya *in casu* Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding juga Terbanding/Penggugat; Bahwa Majelis Hakim Agung yang membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) juga tidak mempertimbangkan Putusan PTUN Kendari Nomor 31/G.TUN/2012/PTUN.Kdi., tanggal 21 Januari 2013 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 45/B/2013/PT.TUN.MKS., tanggal 16 Agustus 2013 dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap; Putusan PTUN Kendari Nomor 31/G.TUN/2012/PTUN.Kdi tanggal 21 Januari 2013:

- Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 295/000-74.71/VI/2012 tanggal 15 Juni 2012 yang menerangkan tentang tidak dapat dilanjutkannya permohonan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat Abdul Azis Muslimin bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan;
- Mewajibkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari memproses permohonan hak milik yang diajukan oleh Penggugat atas nama Abdul Azis Muslimin;

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.654.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 45/B/2013/PT.TUN.MKS., tanggal 16 Agustus 2013:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor Nomor 31/G.TUN/2012/PTUN.Kdi tanggal 21 Januari 2013 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara untuk dua tingkat pengadilan, dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa putusan-putusan tersebut di atas telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Majelis Hakim seharusnya mempertimbangkan Bukti P4, dimana pada copy surat tanah 07 dan 52 terdapat perbedaan tentang letak tanah yang sangat jelas dan hal tersebut dengan jelas dinyatakan pada:

- Letak tanah 07 terletak di Kecamatan Poasia, Kelurahan Anduonohu, Kota Kendari;
- Sedangkan Surat 52 terletak di Kecamatan Poasia, Kelurahan Poasia, Kota Kendari;
- Titik ikat yang ada pada surat tanah 07 dan 52 jelas berbeda di mana pada 07 tidak mencantumkan gambar titik ikat berupa gambar Sungai Lepo-Lepo, sedangkan titik ikat pada surat tanah 52 jelas menggambarkan Sungai Lepo-Lepo sebagai titik ikat. Begitu juga dengan copy Gambar Situasi dalam Sertifikat Nomor 07 dan 52 jelas sangat berbeda;
- Kaitan dengan objek yang diperkarakan dalam hal ini, Sertifikat Nomor 53 dan 54, di mana Sertifikat 07, 52, 53, 54 adalah suatu hamparan yang bersatu (lihat Bukti BS-22A dan 22B) gambar sket cek plot tanah yang diakui oleh BPN dan Termohon Kasasi;

Bahwa kaitan dengan hal tersebut Pemohon Kasasi dalam hal ini Abd. Azis Muslimin, telah melaporkan adanya tindak pidana yang dilakukan oleh oknum BPN Kantor Pertanahan Kota Kendari yang meletakkan Sertifikat 53 dan 54 di lokasi sengketa (Bukti BS-11);

Majelis Hakim seharusnya juga mempertimbangkan bukti-bukti lain berupa Gambar Situasi dari Sertifikat Nomor 232 milik Darlis Mansyur dan Lapangoto serta Sri Murwati dimana pada Gambar Situasi tersebut tidak

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015



ada yang berbatasan dengan tanah milik Susanto Cokro Hetmoko. Sedangkan sertifikat tersebut masih ada sampai dengan sekarang, dan pada Gambar Situasi Susanto tidak berbatasan dengan Lapangoto dan Sri Murwati. Bahwa jelas secara administrasi dan hukum Sertifikat 53 dan 54 atas nama Susanto Cokro Hetmoko tidak berada pada lokasi yang diperkarakan saat ini; Majelis Hakim seharusnya mempertimbangkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap, dan juga bukti-bukti lainnya. Bahwa keputusan dan bukti-bukti tersebut, sangat nyata menjelaskan fakta hukum, fakta administrasi dan fakta di lapangan bahwa lokasi yang dipersengketakan antara Para Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi adalah berbeda letaknya;

Dan jika Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* tetap membenarkan putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, maka akan membuat kekacauan di tengah-tengah masyarakat dan di dalam hukum itu sendiri, jika mengabulkan atau tidak menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

- B. Bahwa putusan dalam perkara ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan Hakim atau terdapat kekeliruan yang nyata;
1. Bahwa dalam eksepsi: Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung yang membenarkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) pada halaman 21, yang menilai bahwa pertimbangan yang menolak seluruh eksepsi Pemohon Kasasi telah tepat dan benar adalah keliru, karena dalam gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Pemanding/Terbanding/Penggugat adalah tidak lengkap, dan tidak jelas serta kabur (*obscur libel*) karena objek sengketa yang telah diuraikan dalam gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Pemanding/Terbanding/Penggugat adalah salah objek (*error in objecto*), dan gugatannya tersebut masih kurang pihaknya karena masih ada pihak-pihak lain yang seharusnya ikut ditarik dan didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
  2. Bahwa dalam pokok perkara: Pertimbangan Majelis Hakim Agung yang telah membenarkan putusan Majelis Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) telah keliru dalam menilai bukti-bukti, baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi sehingga telah salah menarik kesimpulan yang menyatakan bahwa perbuatan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Terbanding/Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Terbanding/Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum sedangkan penguasaan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Terbanding/Tergugat II dinyatakan



sah, sehingga petitum gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat telah ditolak;

3. Bahwa Majelis Hakim Agung yang telah membenarkan putusan Majelis Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) pada halaman 21, yang menilai dan menyimpulkan bahwa Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat adalah sah sebagai ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko dan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 53 dan Nomor 54 adalah terbukti harta warisan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko dan dalam menentukan pokok permasalahan telah salah dan keliru, karena bila gugatan pokok Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat tentang penguasaan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Tergugat II atas tanah sengketa telah ditolak, maka *petitum* selanjutnya perihal jual beli antara Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Tergugat I dan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Tergugat II sepatutnya harus ditolak pula karena akan timbul pertanyaan tentang bagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 53 dan Nomor 54, dan siapakah yang berhak?, apakah Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat atau Pemohon Kasasi???
4. Bahwa Majelis Hakim Agung yang telah membenarkan putusan Majelis Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) pada halaman 21. Bahwa pertimbangan Hakim Majelis Tingkat Pertama yang menyatakan penguasaan atas sebagian tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Tergugat II adalah telah sah, bertolak belakang dengan pertimbangan sebelumnya atau dapat pula dinilai sebagai pertimbangan yang tidak konsisten adalah keliru, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan menyimpulkan bahwa Pemohon Kasasi adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik karena pengalihan penguasaan tanah sengketa dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Tergugat I kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Tergugat II telah didasarkan atas surat keterangan Kepala Kelurahan Kambu (Bukti T.II-1);
5. Bahwa Majelis Hakim Agung yang telah membenarkan putusan Majelis Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) telah keliru, karena telah mendasarkan putusannya dari keterangan saksi-saksi Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat yang tidak *kapabel* dan tidak layak menjadi saksi karena keterangan antara saksi yang satu dengan saksi yang lainnya saling bertentangan dan



mengandung keterangan yang tidak benar, bahkan keterangan saksi-saksi Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

6. Bahwa Majelis Hakim Agung yang telah membenarkan putusan Majelis Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding (*Judex Facti*) telah salah dan keliru, karena telah salah memutus perkara *a quo* yang seharusnya menyatakan gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan tersebut mengandung cacat formil terkait tidak dicantumkan status keahliwarisan Para Termohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko dalam amar putusan *a quo*;

- C. Bahwa putusan ini telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;

Terkait dengan pokok perkara: Pertimbangan Majelis Hakim Agung yang telah membenarkan putusan Majelis Tingkat Pertama dan Tingkat Banding (*Judex Facti*) telah keliru dalam menjatuhkan putusan karena telah mengabulkan lebih dari yang dituntut oleh Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat terkait dengan ganti rugi yang dibebankan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Tergugat II sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang sebenarnya tidak pernah dituntut oleh Termohon Kasasi dan Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding dalam kesimpulannya bahwa gugatan Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat adalah menyangkut tentang adanya perbuatan melawan hukum, bukan perkara ganti rugi tanah yang seolah-olah perkara *absente* dan soal lelang;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 22 Mei 2015 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 22 Juli 2015, dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan sertifikat;
- Bahwa begitu pula dengan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, tidak berpengaruh terhadap putusan *Judex Juris*, karena menyangkut hak kepemilikan ditentukan oleh yurisdiksi Peradilan Umum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: HERMAN SANJAYA, dan kawan, tersebut harus ditolak;

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

Memerhatikan 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 Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **HERMAN SANJAYA**, 2. **ABDUL AZIS MUSLIMIN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015

### Disclaimer

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



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Materai	= Rp 6.000,00
2. Redaksi	= Rp 5.000,00
3. Administrasi peninjauan kembali	= <u>Rp2.489.000,00+</u>
Jumlah	= Rp2.500.000,00

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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**  
**Nip. 19610313 198803 1 003**

Halaman 25 dari 25 hal. Put. Nomor 616 PK/Pdt/2015

**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)



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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H**  
**Nip. 19610313 198803 1 003**