



PUTUSAN

Nomor 704 PK/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUSAN, Sst.Gizi**, bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR, Gang IV, Nomor 107, RT 036, RW 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 2. **RUTH AKTRISARI SWASTIKANTI**, bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR, Gang IV, Nomor 107, RT 036, RW 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 3. **NAOMI JUNIASTI ARTANTI**, bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR, Gang IV, Nomor 107, RT 036, RW 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 4. **KAYANA HAWILA DAMAYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR, Gang IV, Nomor 107, RT 036, RW 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- nomor 2, nomor 3 dan nomor 4 dalam hal ini memberikan kuasa insidentiil kepada Susan, Sst.Gizi, beralamat di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR, Gang IV, Nomor 107, RT 036, RW 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Insidentiil tanggal 17 November 2023;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



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

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi,
Turut Termohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding/Turut
Terbanding II, III dan IV/Tergugat II, III, IV dan V;

L a w a n

SUBAHAGIO, bertempat tinggal di Jalan Kawitan I, RT 017,
RW -, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten
Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Agung Adysetiono, S.H., Advokat
pada Kantor Hukum Agung Adysetiono, S.H & Rekan,
beralamat di Jalan Rangkas 2, Nomor 29, Sampit, Provinsi
Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
27 November 2023;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Terbanding/Penggugat;

D a n

1. **BERLIN SAMOSIR**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman,
SH., Nomor 32, RT 003, RW 000, Kelurahan Sidorejo,
Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat,
Provinsi Kalimantan Tengah;

2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERUYAN**,
berkedudukan di Jalan Moh. Hatta, Nomor 2, Kelurahan
Kuala Pembuang II, Kecamatan Seruyan Hilir, Kabupaten
Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut
Termohon Kasasi/Para Turut Terbanding/Turut Tergugat dan
Tergugat I;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Km 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir. T. Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto;
 - sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol;
 - sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan, sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan sawit PT Agro Indomas;
 - sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km 75;sebagaimana tertuang dalam kuitansi jual beli tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I tanggal 3 September 2014 dan 19 September 2014, adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Km 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir. T Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto;
 - sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol;
 - sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan sawit PT Agro Indomas;
 - sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km 75;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, yang semula atas nama Ir. T

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 yang semula atas nama Ir. T Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Sampit berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Spt., tanggal 21 Maret 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Km 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir. T Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto;
 - sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol;
 - sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



sawit PT Agro Indomas;

- sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km 75; sebagaimana tertuang dalam kuitansi jual beli tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I tanggal 3 September 2014 dan 19 September 2014, adalah sah dan berkekuatan hukum;
- 4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Km. 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir. T Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto;
 - sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol;
 - sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan sawit PT Agro Indomas;
 - sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km 75;
- 5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 yang semula atas nama Ir. T Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan;
- 6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 yang semula atas nama Ir. T Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat);
- 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp13.865.000,00 (tiga belas juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sampit tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palangkaraya dengan Putusan Nomor 44/PDT/2022/PT PLK., tanggal 15 Juni 2022, yang

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Spt., tertanggal 21 Maret 2022 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 384 K/Pdt/2023, tanggal 14 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Susan, Sst.Gizi tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 384 K/Pdt/2023, tanggal 14 Maret 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Mei 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 17 November 2023 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 17 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 384 K/Pdt/2023 *juncto* Nomor 44/PDT/2022/PT PLK *juncto* Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Spt., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 November 2023;

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

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



Menimbang bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima pada tanggal 17 November 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh permohonan peninjauan kembali dari Pemohon;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 384 K/Pdt/2023, tanggal 14 Maret 2023;
3. Menyatakan jual-beli tanah dengan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 atas nama Ir. Erwono Tri Waluyo antara Ir. Erwono Tri Waluyo dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali I dengan Termohon Peninjauan Kembali II adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan semua perjanjian yang berkaitan dengan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, adalah batal demi hukum;
4. Majelis Hakim Peninjauan Kembali menghukum untuk pengembalian sertifikat perkara *a quo* kepada ahli waris dan menyerahkan tanah perkara *a quo* kepada ahli waris Ir. Erwono Tri Waluyo dalam keadaan kosong;

Jika Majelis Hakim Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima masing-masing pada tanggal 18 Desember 2023 dan tanggal 20 Desember 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut dapat dibenarkan, karena terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*;

Bahwa Penggugat mendalilkan mendapatkan/membeli objek



sengketa dari penjual yaitu Tergugat I, padahal sertifikat objek sengketa adalah atas nama almarhum Ir. T. Waluyo berdasarkan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, Tergugat I mengaku mendapatkan objek sengketa dari almarhum Ir. T. Waluyo, dengan demikian jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat tidak sah karena sertifikat atas nama orang lain *in casu* almarhum Ir. T. Waluyo dan tidak dilakukan di depan PPAT, sesuai ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997, disamping itu jual beli tersebut tidak melibatkan ahli waris almarhum Ir. T. Waluyo yaitu istri dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali SUSAN, Sst.Gizi dan kawan-kawan, serta membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 384 K/Pdt/2023, tanggal 14 Maret 2023 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 44/PDT/2022/PT PLK., tanggal 15 Juni 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Spt., tanggal 21 Maret 2022, serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dikabulkan, sehingga Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali **1. SUSAN, Sst.Gizi., 2. RUTH AKTRISARI**

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



**SWASTIKANTI, 3. NAOMI JUNIASTI ARTANTI, 4. KAYANA HAWILA
DAMAYANTI** tersebut;

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 384 K/Pdt/2023, tanggal 14 Maret 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 44/PDT/2022/PT PLK., tanggal 15 Juni 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Spt., tanggal 21 Maret 2022;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 5 Agustus 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

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

**Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA**

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 704 PK/Pdt/2024

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)