



**PUTUSAN**  
Nomor 705 PK/Pdt/2018

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

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

**Drs. H. MUHAMMAD SUSIONO**, bertempat tinggal di Perumahan Gunung Anyar harapan Blok ZB Nomor 16 Surabaya, alamat Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Sudiman Sidabukke, S.H., C.N., M.Hum. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Sidabukke Clan & Associates, beralamat di Jalan Raya Darmo Nomor 135 B Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**Dr. Ir. TEGUH SOEDARTO, MP.**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Paus Nomor 14 RT 03 RW 04 Kelurahan Tambak Rejo Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Poerwanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Poerwanto-Made-Widodo & Partners, beralamat di Ambengan Plaza Blok B-15, Jalan Ngemplak Nomor 30, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **Drs. H. SUWITOYO**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Kupang Timur XII Nomor 24-26 Surabaya;
2. **LURAH GUNUNG ANYAR**, berkedudukan di Surabaya; Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018*



tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan antara Suparmin dengan Penggugat, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual Beli Nomor 053/2008 tanggal 15 Oktober 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Teguh Santoso, S.H., PPAT di Surabaya;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 2 Pebruari 2009, tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Lurah Gununganyar Nomor 593/25/436.11.22.1/2009 tanggal 6 Pebruari 2009, tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga penyitaan yang diletakkan terhadap obyek sengketa, serta sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya milik Tergugat I yang terletak di Perumahan Gununganyar Harapan Blok ZB Nomor 16 Surabaya;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat darinya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa secara sekaligus dan seketika dalam keadaan kosong dari seluruh bangunan atau apapun juga yang berdiri di atasnya, yaitu persil 20 S II, Buku Leter C J Nomor 1361, seluas 200 m<sup>2</sup>, terletak di jalan Gununganyar Jaya I kapling Nomor 24, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 053/2008 tanggal 15 Oktober 2008, dengan batas-batas;
  - Sebelah Utara jalan Gununganyar Jaya I;

*Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur tanah kapling Nomor 25;
  - Sebelah Selatan Tanah milik Pak Bero;
  - Sebelah Barat Tanah milik Sukar/Giyem
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ditambah dengan kerugian selama proses perkara ini berlangsung sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap tahun, yang harus diperhitungkan sejak tahun 2013 sampai dengan Tergugat I menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat, kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa secara renteng sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan tetap;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun diajukan upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
- Tergugat I dan II:
1. Bahwa, gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
  2. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya antara lain mempersoalkan tentang terbitnya surat keterangan Lurah Gunung Anyar Nomor 593/25/436.11.22.1/2009 tertanggal 06 Februari 2009 yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli Drs. H. Susiono (Tergugat I) dari Drs. H. Suwitoyo (Tergugat II) adalah bukan sebagai pemilik tanah sengketa tersebut, adalah tidak benar;
  3. Bahwa, surat tanah sengketa tersebut semula yang sah menurut hukum

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018

#### 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)



pemilikinya adalah atas nama Ida Ayu Niti, setelah itu oleh Ida Ayu Niti dijual kepada Drs. H. Suwitoyo (Tergugat II), oleh karena dan berdasarkan surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 Maret 1994, yang kemudian oleh Drs. H. Suwitoyo (Tergugat II) dijual kepada Drs. H. Susiono (Tergugat I) tertanggal 2 Februari 2009, namun menurut penggugat tidak sah dan melanggar hukum;

4. Bahwa, ternyata dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Ida Ayu Niti sebagai pihak yang digugat, sehingga dengan demikian secara yuridis formal gugatan Penggugat tersebut kurang lengkap pihak-pihaknya;
5. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat ternyata kurang lengkap pihak-pihaknya yang digugat, maka sudah sewajarnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);

Tergugat III:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;
3. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III adalah *error in persona*;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Setelah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surabaya, menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan tersebut diatas;
3. Menyatakan sah menurut hukum surat perjanjian jual beli tanah antara Ida Ayu Niti dengan Drs. H. Suwitoyo (Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dibuat dan dihadapan serta mengetahui Lurah Gunung Anyar Kota Surabaya, tertanggal 14 Maret 1994, dan surat pernyataan jual beli tanah antara Drs. H. Suwitoyo (Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Drs. H. Susiono (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dibuat dan dihadapan serta mengetahui Lurah Gunung

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



Anyar pada saat itu Abdul Gani Bckn, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya tertanggal 2 Februari 2009, setempat yang dikenal terletak di Jalan Gunung Anyar Jaya I Kav. 24,25, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, yang terdaftar dalam buku letter C/petok D Nomor 1681 persil 20 klas S.II dengan luas seluruhnya kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan tercatat dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P.35.78.042.003.004-0177.0, dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Gunung Anyar Jaya I;
  - Sebelah Timur Tanah Hak Milik Sipri Kav. 26;
  - Sebelah Selatan Tanah Hak Milik Abd. Karim, Sag;
  - Sebelah Barat Tanah Hak Milik Sukargiyem Kav. 23;
4. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas tanah obyek sengketa tersebut diatas:
5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan antara Suparmin dengan Penggugat Konvensi Tergugat Rekonvensi, sebagaimana dinyatakan dalam akta jual beli Nomor 053/2008 tertanggal 15 Oktober 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Teguh Santoso, S.H., PPAT di Surabaya tersebut, adalah tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena tanah obyek sengketa yang dimaksud berada di persil 21, dan bukan di persil 20:
6. Menyatakan perbuatan dan atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi memasuki halaman/pekarangan dan memasang papan nama serta merantai berikut mengunci pintu pagar dengan gembok tanpa ijin diatas tanah hak milik Penggugat Rekonvensi setempat yang dikenal terletak di Jalan Gunung Anyar Jaya I Kav. 24,25 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya, yang terdaftar dalam buku letter C/petok D Nomor 1681 persil 20 klas S.II dengan luas seluruhnya kurang lebih 400m<sup>2</sup> dan tercatat dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P.35.78.042.003.004-0177.0, dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara Jalan Gunung Anyar Jaya I;

*Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018*



- Sebelah Timur Tanah Hak Milik Sipri Kav. 26;
- Sebelah Selatan Tanah Hak Milik Abd. Karim, Sag;
- Sebelah Barat Tanah Hak Milik Sukargiyem Kav. 23;

Adalah merupakan tindakan dan atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar papan nama dan membuka rantai kunci pintu pagar dengan gembok yang berdiri di atasnya serta mengosongkan tanah hak milik Para Penggugat Rekonvensi setempat yang dikenal terletak di Jalan Gunung Anyar Jaya I Kav. 24,25 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, yang terdaftar dalam buku letter C/petok D Nomor 1681 persil 20 klas S.II dengan luas seluruhnya kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan tercatat dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P.35.78.042.003.004-0177.0, dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Gunung Anyar Jaya I;
- Sebelah Timur Tanah Hak Milik Sipri Kav. 26;
- Sebelah Selatan Tanah Hak Milik Abd. Karim, Sag;
- Sebelah Barat Tanah Hak Milik Sukargiyem Kav. 23;

Dan menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan dan atau diberitahukan kepadanya, bila perlu pembongkaran dan pengosongan tersebut dibantu alat-alat Negara;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi terhadap Para Penggugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut:
- Ganti rugi memasuki halaman dan atau pekarangan, serta memasang papan nama serta merantai berikut mengunci pintu pagar dengan gembok tanpa ijin sejak tanggal 20 November 2012 sampai dengan Tergugat Rekonvensi membongkar, mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi, dan atau sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap/pasti untuk dijalankan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya untuk keperluan transportasi/akomodasi dan lain-lain sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Biaya jasa honorarium Advokat/Pengacara/Penasihat hukum sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk serta patuh pada isi putusan ini;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau;

Agar Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan putusan Nomor 756/Pdt.G/2013/PN Sby. tanggal 24 Juli 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan Provisi Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi;

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi;

- Menyatakan gugatan Penggugat I, II dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.447.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya dengan putusan Nomor 262/PDT/2015/PT SBY. tanggal 19 Oktober 2015, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 756/Pdt.G/2013/PN Sby. tanggal 24 Juli 2014 yang domohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Tergugat III Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan antara Suparmin dengan Penggugat sebagaimana disebut dalam akta jual beli Nomor 053/2008 tanggal 15 Oktober 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Teguh Santoso, S.H. Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Surabaya adalah syah menurut hukum;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang syah atas tanah obyek sengketa;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa secara sukarela dan sekaligus dan seketika dalam keadaan kosong dan seluruh bangunan yang ada dan berdiri di atasnya persil 20 S II, Leter C J Nomor 1361 seluas 200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Gununganyar Jaya I Kapling Nomor 24, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar Kota Surabaya sebagaimana diuraikan dalam akte jual Nomor 053/2008 tanggal 15 Oktober 2008, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Jalan Gununganyar Jaya I;
  - Sebelah Timur tanah kavling Nomor 25;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



- Sebelah Selatan tanah milik Pak Bere;
- Sebelah Barat tanah milik Sukar/Giyem;
- Menyatakan jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan jual beli pada tanggal 22 Pebruari 2009 dan keterangan Lurah Gununganyar Nomor 593/25/436.11.22.1/2009 tanggal 6 Pebruari 2009 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Penggugat II Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi untuk membayar biaya Perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2015/PT SBY. tanggal 19 Oktober 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 25 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 756/Pdt.G/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 262/PDT/2015/PT SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Januari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 25 Januari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata serta bukti baru (*novum*) berupa:

1. Fotocopi Riwayat Tanah Krawangan Petok Nokmor 20 Persil Nomor 617 atas nama Paiman P Rokayah, (bukti P-1);
2. Fotocopi Ancer Tanah milik Pemohon Nomor 23 sedangkan ancer tanah milik Termohon Nomor 21, (bukti P-2);

Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2015, tanggal 19 Oktober 2015;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 756/Pdt.G/2013/PN Sby. tertanggal 24 Juli 2014;

Dan Mengadili sendiri:

I. Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Terbanding/ Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Setelah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan di atas;
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Jual beli tanah antara

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



Ida Ayu Niti dengan Drs. H. Suwitoyo (Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dibuat dan dihadapan serta mengetahui Lurah Gunung Anyar, Kota Surabaya tanggal 14 Maret 1994, dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Drs. H. Suwitoyo (Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Drs. H. Susiono (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dibuat dan dihadapan serta mengetahui Lurah Gunung Anyar pada saat itu Abdul Gani. Bckn, Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya, yang terdaftar dalam Buku letter C/petok D Nomor 1681 Persil 20 Klas S.II dengan Luas seluruhnya kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan tercatat dalam Daftar Himpunan keterangan Pajak bumi dan bangunan N.O.P. 35.78.042.003.004.0177.0, dengan batas-batas tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Gunung anyar Jaya I;
  - Sebelah Timur Tanah Hak Milik Sipri Kav. 26;
  - Sebelah Selatan Tanah Hak Milik Abd. Karim. Sag;
  - Sebelah Barat Tanah Hak Milik Sukargiyem Kav. 23;
4. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding/ Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Pemilik yang sah menurut hukum atas tanah obyek sengketa tersebut di atas;
  5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan antara Suparmin dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual beli Nomor 053/2008 tertanggal 15 Oktober 2008, yang dibuat oleh dan di hadapan Teguh Santoso, S.H., PPAT di Surabaya tersebut, adalah tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena tanah obyek sengketa yang dimaksud berada di persil 21 dan bukan di persil 20;
  6. Menyatakan perbuatan dan atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi memasuki halaman/pekarangan dan memasang papan nama serta merantai berikut mengunci pintu pagar dengan gembok tanpa ijin di atas hak Milik Penggugat Rekonvensi setempat yang dikenal terletak di Jalan gunung Anyar Jaya I Kav. 24, 25 Kelurahan Gung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya,

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



yang terdaftar dalam Buku Letter C/Petok D Nomor 1681 Persil 20 Klas S.II dengan Luas seluruhnya kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan tercatat dalam daftar Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P. 35.78.042.003.004-077.0. dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Gunung Anyar Jaya I;
- Sebelah Timur Tanah Hak Milik Sipri Kav. 26;
- Sebelah Selatan Tanah Hak Milik Abd. Karim, Sag;
- Sebelah Barat Tanah Hak Milik Sukargiyem Kav. 23;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar papan nama dan membuka rantai kunci pintu pagar dengan gembok yang berdiri di atasnya serta mengosongkan tanah hak milik Para Penggugat Rekonvensi setempat yang dikenal terletak di Jalan Gunung Anyar Jaya I Kav. 24,25 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, yang terdaftar dalam buku letter C/petok D Nomor 1681 persil 20 klas S.II dengan luas seluruhnya kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan tercatat dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P.35.78.042.003.004-0177.0, dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Gunung Anyar Jaya I
- Sebelah Timur Tanah Hak Milik Sipri Kav. 26;
- Sebelah Selatan Tanah Hak Milik Abd. Karim, Sag;
- Sebelah Barat Tanah Hak Milik Sukargiyem Kav. 23;

Dan menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi/Pemohon Peninjauan Kembali dalam keadaan baik, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan dan atau diberitahukan kepadanya, bila perlu pembongkaran dan pengosongan tersebut dibantu alat-alat Negara;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar ganti rugi terhadap Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/Pemohon Peninjauan Kembali



dengan rincian sebagai berikut:

- Ganti rugi memasuki halaman dan atau pekarangan, serta memasang papan nama serta merantai berikut mengunci pintu pagar dengan gembok tanpa ijin sejak tanggal 20 November 2012 sampai dengan Tergugat Rekonvensi membongkar, mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi, dan atau sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap/pasti untuk dijalankan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Biaya untuk keperluan transportasi/akomodasi dan lain-lain sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Biaya jasa honorarium Advokat/Pengacara/Penasihat hukum sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk serta patuh pada isi putusan ini;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pembanding/termohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 21 Maret 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti alasan peninjauan kembali tanggal 25 Januari 2018 dan jawaban alasan peninjauan kembali tanggal 21 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, berdasarkan bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



Peninjauan Kembali, ternyata dalam putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya telah ditemukan kekhilafan hakim dan suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai *novum* objek sengketa dibeli dari pihak yang berbeda demikian pula luas dan bentuk tanah objek sengketa berbeda. Pihak Penjual ternyata juga tidak ikut digugat, padahal diikutsertakannya pihak penjual akan memperjelas asal usul tanah objek sengketa;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Drs. H. MUHAMMAD SUSIONO dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2015/PT SBY. tanggal 19 Oktober 2015 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena 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;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Drs. H. MUHAMMAD SUSIONO** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2015/PT SBY. tanggal 19 Oktober 2015 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 756/Pdt.G/2013/PN Sby. tanggal 24 Juli 2014;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018



**MENGADILI KEMBALI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/*niet ontvankelijke verklaard*;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Baryanto, S.H., L.L.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
Ttd./	Ttd./
Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.	Soltoni Mohdally, S.H., M.H.
Ttd./	
Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.	Panitera Pengganti,
	Ttd./
	Baryanto, S.H., L.L.M.

**Biaya Peninjauan Kembali:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,**

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 705 PK/Pdt/2018