



**P U T U S A N**

**NOMOR 180 PK/Pdt/2006**

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

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

Ny. SARWINAH (WIWIN) binti SUBUR, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa Rt. 001/06, Desa Panunggangan Barat, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari :

1. Ny. SAENI binti UMBANG, janda almarhum SUBUR bin NAIH, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa Rt. 001/06, Desa Panunggangan Barat, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang ;
2. Ny. SUPIAH binti SUBUR, bertempat tinggal di Kampung Encle Rt. 07/05, Kelurahan Cibodas Baru, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang ;
3. Ny. SARWITI (WITING) binti SUBUR, bertempat tinggal di Kampung Pariang Rt. 014/05, Desa Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang ;
4. Ny. SUANAH (AAN) binti SUBUR ;
5. SANTA SANJAYA (KANTUL) bin SUBUR, keduanya bertempat tinggal Kampung Kebon Kelapa RT. 001/06, Desa Panunggangan Barat, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang ;
6. SUKANDI bin SUBUR, bertempat tinggal di Kampung Baru RT. 001/04, Kelurahan Nusa Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemanding ;

m e l a w a n :

SATIBI bin H. ENOH, bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Sibang RT. 003/06, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 01/Pdt/2003/PT.Bdg., tanggal 22 April 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat memiliki dengan sah sebidang tanah sawah (dahulu) sekarang berubah menjadi tanah darat, yang terletak di Blok Kiray, Desa Panunggaran Barat, Kecamatan Curug (dahulu) sekarang Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, seluas 1550 M2 yang berasal beli dari orang yang bernama Sarian bin Ali pada tanggal 13 April 1979 sesuai dengan Akte Jual Beli Nomor 14/JB/AGR/1979 dan Buku C Desa Panunggaran Barat C Nomor 1000 masih tetap tertulis atas nama Satibi bin H. Enoch ;

Bahwa sebagian dari tanah tersebut di atas, telah dijual kepada H. Boing seluas  $\pm$  700 M2 dan sebagian lagi dijual kepada Mantoyo seluas  $\pm$  420 M2 dan sisanya seluas  $\pm$  430 M2 masih kepunyaan Penggugat belum pernah diperjualbelikan kepada siapapun, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa pada masa hidupnya almarhum Subur bin Naih, pada kira-kira tahun 1980 atau setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Bapak Sarian bin Ali, almarhum Subur bin Naih yang tempat tinggalnya saat itu tidak jauh dari tanah tersebut pernah bilang kepada Penggugat ikut numpang dagang kopi di atas tanah tersebut dengan mendirikan warung kopi ukuran 2 M x 3 M atau 6 M2 tanpa disewa, Penggugat setuju hanya dengan syarat bilamana Penggugat membutuhkan tanah tersebut saudara Subur bin Naih sanggup meninggalkan/ atau mengosongkan tanah tersebut ;

Bahwa ketika pada tahun 1986, Penggugat bermaksud untuk menggunakan tanah tersebut dan menemui almarhum Subur di atas tanah tersebut, tanah tersebut masih tetap dalam keadaan kosong seperti sediakala hanya ada warung kopi kepunyaan almarhum Subur bin Naih, saat itu Penggugat bilang kepada almarhum Subur bin Naih bahwa tanah ini akan Penggugat gunakan untuk kepentingan sendiri, agar warung supaya dipindahkan dari tanah tersebut almarhum Subur bin Naih bilang pada saat itu, kalau tanah tersebut mau digunakan, warung tersebut akan kula pindahkan. Menjelang dua tahun berikutnya, yaitu tahun 1988 Penggugat datang lagi untuk melihat tanah tersebut, saat itu Penggugat kaget bukannya dipindahkan warung tersebut yang berada di atas tanah tersebut, malahan bangunannya bertambah

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 180 PK/Pdt/2006



dan telah berdiri tiga bangunan rumah tinggal yang didirikan oleh almarhum Subur bin Naih tanpa sepengetahuan atau minta ijin Penggugat, perbuatan tersebut dapat disebut tanpa hak dan bertentangan dengan hukum (onrechtmatige daad) ;

Bahwa upaya Penggugat dalam mengingatkan almarhum Subur bin Naih telah berulang kali, bahkan pernah Penggugat laporkan ke Polsek Jatiuwung tahun 1995 agar mengosongkan dan membongkar bangunan-bangunan rumah tinggal yang ada di atas tanah tersebut atau meninggalkan tanah tersebut dalam keadaan kosong, namun tidak pernah diindahkan ;

Bahwa setelah meninggal dunia almarhum Subur bin Naih pada tahun 2001 isteri almarhum dan anak-anaknya yang dalam kedudukannya sebagai ahliwaris selaku Tergugat seharusnya bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, akan tetapi malah sebaliknya tetap saja menguasai tanah tanpa hak dan tetap berada di atas tanah Penggugat tersebut, jelas sangat merugikan kepentingan Penggugat yang sangat membutuhkan tanah tersebut untuk kepentingan sendiri ;

Bahwa akibat dari perbuatan almarhum Subur bin Naih tersebut bersama-sama para ahliwarisnya sebagai Tergugat sejak tahun 1988 sangat merugikan Penggugat, yang menurut perhitungan Penggugat jika tanah tersebut disewakan dan harga sewa setiap tahunnya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), maka akan menghasilkan setiap tahunnya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan bila dihitung sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2001 maka telah 14 (empat belas) tahun almarhum Subur bin Naih dan para ahliwarisnya sebagai Tergugat menguasai tanah tersebut, maka apabila dihitung kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah 14 tahun x Rp.10.000.000,- = Rp.140.000.000,- dan ditambah setiap tahunnya Rp.10.000.000,- sejak gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Tangerang sampai putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa karena Tergugat menguasai tanah sengketa tanpa didukung atas hak yang sah dan memberikan kepada orang lain untuk menguasai dan bertempat tinggal di atas tanah sengketa, maka kepada Tergugat serta orang lain yang mendapat hak dari Tergugat haruslah membongkar bangunan-bangunan rumah tinggal yang ada di atas tanah sengketa serta mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan yang berwajib ;

Bahwa terhadap keterlambatan Tergugat karena lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini, semenjak putusan tersebut sudah mempunyai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini ;

Segala biaya-biaya yang timbul karena perkara ini agar dibebankan kepada Tergugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menetapkan dan menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Blok Kiray, Desa Panunggangan Barat, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang dengan luas 430 M2, dengan batas-batas sebelah Utara tanah Lidyawati, sebelah Selatan tanah Iskandar Wijaya, Sebelah Timur tanah Lidyawati dan Iskandar Wijaya, sebelah Barat Jl. Raya Imam Bonjol ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak adalah merupakan tindakan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
4. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat untuk selama 14 tahun x Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) = Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), ditambah setiap tahunnya Rp. 10.000.000,- sejak gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Tangerang sampai putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat dan orang lain yang mendapat hak dari Tergugat haruslah membongkar bangunan-bangunan rumah tinggal yang ada di atas tanah sengketa serta mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan yang berwajib ;
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya keterlambatan karena lalai dalam memenuhi putusan perkara ini, sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) ;

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 180 PK/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Tergugat mengajukan verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali ;

A t a u :

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon diberi putusan yang seadil-adilnya ;

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

Surat Gugatan Obscur Libel :

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak jelas dan tidak cermat dalam menentukan kualitas Tergugat ;

Surat Gugatan Error in Persona :

Bahwa dari ke-7 (tujuh) orang yang digugat oleh Penggugat tidak semuanya berdiam atau tinggal atau menguasai tanah yang digugat oleh Penggugat, oleh karenanya gugatan yang diajukan terhadap ke-7 (tujuh) orang ahliwaris Subur bin Naih tanpa memilah-milah adalah suatu kesalahan yang fatal ;

Bahwa dari ke-7 (tujuh) orang ahliwaris Subur bin Naih ada 3 (tiga) orang yang tidak berdiam atau tinggal atau menguasai tanah yang digugat oleh Penggugat saat ini, yaitu : 1. Ny. Supiah binti Subur, 2. Ny. Sarwiti binti Subur, 3. Sukadi bin Subur. Oleh karena dilibatkannya ke-3 (tiga) orang ahliwaris Subur bin Naih tersebut mengakibatkan surat gugatan error in persona ;

Surat Gugatan Error in Objecto ;

Bahwa obyek tanah yang digugat oleh Penggugat adalah salah, karena tanah yang didiami Tergugat terletak di Elok Merk, sedangkan tanah yang digugat oleh Penggugat adalah sisa dari tanah yang menurut Penggugat telah dibeli dari Sarian bin Ali yang terletak di Blok Kiray ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 100/Pdt.G/2002/PN.Tng., tanggal 8 Oktober 2002 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas ± 430 M2, Persil Nomor 5 S.III, Nomor Kohir C 1000, Blok Kiray, yang terletak di Desa Panunggangan Barat, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, dengan dengan batas-batas :

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 180 PK/Pdt/2006





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Lidyawati/Toko Bangunan Kanmuri ;
- Sebelah Selatan : Tanah Iskandar Wijaya (PT. Kawijaya) ;
- Sebelah Timur : Tanah Lidyawati dan Iskandar Wijaya ;
- Sebelah Barat : Jl. Raya Imam Bonjol ;
- Menyatakan bahwa tindakan para Tergugat yang mendirikan bangunan rumah dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan yang melawan hukum ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng selama 14 tahun x Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) = Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) ditambah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Tangerang sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum para Tergugat dan orang lain yang mendapat hak dari para Tergugat harus membongkar bangunan-bangunan rumah tinggal yang ada di atas tanah sengketa, serta mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan yang berwajib ;
- Menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya keterlambatan karena lalai dalam memenuhi putusan perkara ini sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan Jurusita pada Pengadilan Negeri Tangerang pada hari Senin tanggal 24 Juni 2002 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 100.BA/Pdt.G/2002/PN.Tng ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 979.000,- (sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 01/Pdt/2003/PT.Bdg., tanggal 22 April 2003 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum para Pembanding, semula para Tergugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 8 Oktober 2002, Nomor 100/Pdt.G/2002/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding, semula para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 180 PK/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 01/Pdt/2003/PT.Bdg., tanggal 22 April 2003 diberitahukan kepada para Pembanding dahulu para Tergugat pada tanggal 13 Oktober 2003, kemudian terhadapnya oleh para Pembanding dahulu para Tergugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Februari 2006, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Februari 2006 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 4 Mei 2006 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 2 Juni 2006 ;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 14 Februari 2006, sedang pemberitahuan putusan yang dimohonkan peninjauan kembali i.c. putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 01/Pdt/2003/PT.Bdg., tanggal 22 April 2003 telah terjadi pada tanggal 13 Oktober 2003, sehingga dengan demikian penerimaan permohonan peninjauan kembali tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada para Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : Ny. SARWINAH (WIWIN) binti SUBUR, bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari : 1. Ny. SAENI binti UMBANG, janda

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 180 PK/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum SUBUR bin NAIH, 2. Ny. SUPIAH binti SUBUR, 3. Ny. SARWITI (WITING) binti SUBUR, 4. Ny. SUANAH (AAN) binti SUBUR, 5. SANTA SANJAYA (KANTUL) bin SUBUR, 6. SUKANDI bin SUBUR tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : SELASA, tanggal 29 MEI 2007 oleh BAGIR MANAN, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. ABDUL KADIR MAPPONG, S. H. dan Dr. H. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu WAHYU PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

H. ABDUL KADIR MAPPONG, S. H.

ttd./

Dr. H. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

BAGIR MANAN

Panitera Pengganti,

ttd./

WAHYU PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i .....	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i .....	Rp. 1.000,-
3. Administrasi PK .....	<u>Rp. 2.493.000,- +</u>
J u m l a h .....	Rp. 2.500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SUNUSI, S.H.,M.H

NIP. 040030169

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 180 PK/Pdt/2006