



P U T U S A N
No. 545 PK/PDT/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SASTRO WIDJOJO, bertempat tinggal di Jalan Kalisosok No. 23-Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Djupri, S.H., dan Siswoyo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Jawa II, RT.06/RW.01, Wadungasih, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

m e l a w a n:

- I.
 1. **SURTI**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Randegansari RT.04/RW.06, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
 2. **TIMBANG**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Randegansari RT.04/RW.06, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
 3. **WATI**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Randegansari RT.04/RW.06, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
 4. **MUSLIMAH**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Tlapak RT.01/RW.01, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
- II.
 1. **DAWAM**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Tlete RT.02/RW.04, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
 2. **SIYAH**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Tlete RT.03/RW.05, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
 3. **MATSAN**, bertempat tinggal di Dusun Grogol RT.02/RW. 03, Desa Grogol, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **DAWIYAH**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Tlete RT. 04/RW. 05, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;

III. **DAWAM**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Tlete RT. 02/RW. 04, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;

IV. **MUSLIMAH**, bertempat tinggal di Pedukuhan/Dusun Tlapak RT. 02/RW. 01, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai para Pemohon Kasasi/para Turut Termohon Kasasi/para Terbanding / para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai para Pemohon Kasasi/para Turut Termohon Kasasi/para Terbanding/para Tergugat, dengan posita perkara sebagai berikut:

Bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat I telah terjadi ikatan jual beli tanah di hadapan Notaris N.G. Yudara, S.H., Surabaya, dengan Akta Ikatan Jual Beli tanggal 24 Januari 1984, No. 51/1984, Surat Kuasa No. 11 dan Surat Pernyataan No. 24 Januari 1984 atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, Petok No. 73, Persil G, luas kurang lebih 2.130 m², dengan harga seluruhnya Rp463.600,00 (empat ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) (Bukti P-1);

Bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat II telah terjadi ikatan jual beli tanah di hadapan Notaris N.G. YUDARA, SH., Surabaya, dengan Akta Ikatan Jual Beli tanggal 24 Januari 1984, No. 52/1984, Surat Kuasa No. 13 dan Surat Pernyataan No. 14 tanggal 24 Januari 1984 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, Petok No. 101, Persil 107, luas kurang lebih 3.160 m², dengan harga seluruhnya Rp144.400,00 (seratus empat puluh empat ribu empat ratus rupiah) dan Petok No. 808, luas kurang lebih 1.230 m², dengan harga Rp24.600,00 (dua puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ribu enam ratus rupiah), jumlah $3.160 \text{ m}^2 + 1.230 \text{ m}^2 = 4.840 \text{ m}^2$ (Bukti P-2);

Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat II telah terjadi ikatan jual beli tanah dengan surat perjanjian jual beli tanah di hadapan Kepala Desa Randegansari dan saksi-saksi:

- Tanggal 17 Maret 1979, Petok No. 280, luas 1.371 Ha, dengan harga Rp207.000,00 (dua ratus tujuh ribu rupiah);
- Tanggal 22 Mei 1979, Petok No. 1027, luas 3.542 Ha, dengan harga Rp708.400,00 (tujuh ratus delapan ribu empat ratus rupiah);
- Tanggal 22 Mei 1979, Petok No. 983, luas 0,550 Ha, dengan harga Rp110.000,00 (seratus sepuluh ribu rupiah);

Luas $1.371 + 3.542 + 0,550 = 5.463 \text{ Ha} = 54.630 \text{ m}^2$;

Harga $\text{Rp}207.000,00 + \text{Rp}708.400,00 + \text{Rp}110.000,00 = \text{Rp}1.025.400,00$ (satu juta dua puluh lima ribu empat ratus rupiah) (Bukti P-3);

Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat IV telah terjadi ikatan jual beli tanah dengan surat perjanjian jual beli tanah di hadapan Kepala Desa Randegansari dan saksi-saksi tanggal 22 Mei 1979, Petok No. 34, luas 1.647 Ha = 16.470 m^2 , dengan harga Rp329.400,00 (tiga ratus dua puluh sembilan ribu empat ratus rupiah) (Bukti P-4);

Bahwa Penggugat sampai sekarang tidak bisa menguasai tanah-tanah tersebut karena para Tergugat selalu berbelit-belit dengan alasan-alasan tidak tepat, tidak mau menyerahkan tanah yang dimaksud;

Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik telah berkali-kali mempertanyakan kepada para Tergugat, namun para Tergugat selalu berkelit, yang pada intinya tidak mau menyerahkan tanahnya walaupun Penggugat telah membayarnya secara tunai dan lunas;

Bahwa atas perbuatan para Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah dirugikan secara materi, karena sesuai harga tanah dimaksud sekarang Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;

Bahwa Penggugat tidak berkeberatan bilamana tanah miliknya tetap dikuasai Para Tergugat asalkan membayar kerugian kepada Penggugat masing-masing:

- Para Tergugat I = $11.590 \text{ m}^2 \times \text{Rp}150.000,00 = \text{Rp}1.738.500.000,00$ (satu milyar tujuh ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Para Tergugat II = $4.480 \text{ m}^2 \times \text{Rp}150.000,00 = \text{Rp}726.000.000,00$ (tujuh ratus dua puluh enam juta rupiah);

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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

- Tergugat III = $4.630 \text{ m}^2 \times \text{Rp}150.000,00 = \text{Rp}8.194.500.000,00$ (delapan milyar seratus sembilan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat IV = $16.470 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 150.000,- = \text{Rp}2.470.500.000,00$ (dua milyar empat ratus tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa perbuatan Para Tergugat I s/d IV dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan *wanprestasi*, sehingga patut dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat sesuai tersebut di atas;

Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan berdasarkan pada bukti-bukti *otentik*, maka sudah sepantasnya bila terhadap harta milik para Tergugat diletakkan sita jaminan, yaitu:

- Para Tergugat I: tanah seluas 11.590 m^2 , terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 73, Persil G dan Persil No. 153;
- Para Tergugat II: tanah seluas 4.480 m^2 , terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 101, Persil 107 dan Petok No. 808;
- Tergugat III: tanah seluas 54.630 m^2 , terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 280, Petok No. 1027 dan Petok No. 983, tanah dan bangunan rumah terletak di Dusun Tlete RT. 02/RW. 04, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik;
- Tergugat IV: tanah seluas 16.470 m^2 , terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 34, tanah dan bangunan rumah tertletak di Dusun Tlapak RT. 02/RW. 01, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;

Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat IV membayar uang paksa masing-masing sebesar $\text{Rp}1.000.000,00$ (satu juta rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran kerugian sejak putusan perkara ini dijatuhkan;

Bahwa Penggugat mohon agar perkara ini dapat diputuskan secara serta merta walaupun para Tergugat I s/d IV mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar diputuskan sebagai berikut:

PRIMER:

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

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat I s/d IV melakukan wanprestasi;
3. Menghukum:
 - Para Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp1.738.500.000,00 (satu milyar tujuh ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 - Para Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp726.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh enam juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 - Para Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp8.194.500.000,00 (delapan milyar seratus sembilan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 - Para Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp2.470.500.000,00 (dua milyar empat ratus tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa:
 - Harta milik Para Tergugat I: yaitu tanah seluas 11.590 m², terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 73, Persil G1 dan Persil No. 153;
 - Harta milik Para Tergugat II: yaitu tanah seluas 4.840 m², terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 101, Persil 107 dan Petok No. 808;
 - Harta milik Tergugat III: yaitu tanah seluas 54.630 m², terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 280, Petok No. 1027 dan Petok No. 983, tanah dan bangunan rumah terletak di Dusun Tlete RT. 02/RW. 04, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
 - Harta milik Tergugat IV: yaitu tanah seluas 16.470 m², terletak di Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, sebagaimana Petok No. 34, tanah dan bangunan rumah terletak di Dusun Tlapak RT. 02/RW. 01, Desa Randegansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
5. Menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat IV untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan pembayaran kerugian kepada Penggugat sejak putusan ini dijatuhkan;

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat I s/d Tergugat IV;

SUBSIDER:

ATAU:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Bahwa dengan tegas para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan, kecuali mengenai hal-hal yang telah dengan tegas diakui dan sekiranya tidak bertentangan dengan hal itu;

Bahwa nama-nama (subjek) dalam gugatan Penggugat sebagian sudah meninggal dunia dan disamping itu juga dalam membuat kronologis silsilah ahli waris tersebut tidak jelas/kabur sehingga dalam gugatan Penggugat *obscuur libel*;

Bahwa Penggugat seharusnya mengikutsertakan subjek hukum lain, karena objek perkara sekarang ini dikuasai Perumnas Cabang VI Jawa Timur;

Bahwa Penggugat tidak mencantumkan batas-batas objek perkara dan luasnya tidak sesuai dengan kenyataan;

Bahwa para Tergugat dan objek perkara berada di Kabupaten Gresik, sehingga yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Gresik, bukan Pengadilan Negeri Surabaya, sehingga gugatan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Maka dengan mendasarkan atas alasan-alasan, hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan *eksepsi* para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 546/Pdt.G/2003/PN.Sby tanggal 05 Agustus 2004 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak *eksepsi* Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp247.000,00 (dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);
Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 217/PDT/2005/PT.SBY tanggal 08 Agustus 2005 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat-Pembanding tersebut di atas;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 05 Agustus 2004 No. 546/Pdt.G/2003/PN.Sby yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat-Terbanding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I s/d Tergugat IV melakukan wanprestasi;
3. Menghukum:
 - Para Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp741.760.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 - Para Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp309.760.000,00 (tiga ratus sembilan juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 - Para Tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp3.496.320.000,00 (tiga milyar empat ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 - Para Tergugat IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.054.080.000,00 (satu milyar lima puluh empat juta delapan puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
4. Menghukum para Tergugat-Terbanding secara tunai dan sekaligus untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: I.1. TIMBANG, 2. MUSLIMAH, II.1. DAWIYAH, 2. SUMATRAP, 3. ADI SUTRISNO, 4. BUNGAH, 5. WAWAN, 6. SITI MUKLISAH tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 217/PDT/2005/PT.SBY tanggal 8 Agustus 2005 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 546/Pdt.G/2003/PN.Sby tanggal 5 Agustus 2004;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung No No. 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008, diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat pada tanggal 27 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 06 Juli 2010, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 06 Juli 2010 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 31 Agustus 2010 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 28 September 2010;

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:



Judex Juris dalam Putusannya Telah Salah dan Keliru Menilai Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Sesuai dengan Hukum Acara Perdata;

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata, *kumulasi* gugatan dikenal ada 2 (dua) macam, yaitu:

- Kumulasi *subjektif*, yaitu para pihak lebih dari satu orang (Pasal 127 HIR/151 RBg);
- Kumulasi *objektif*, yaitu penggabungan beberapa tuntutan;

Bahwa dalam penggabungan objektif tidak boleh dilakukan dalam hal:

- Hakim tidak berwenang secara *relatif* untuk memeriksa satu tuntutan yang diajukan secara bersama-sama dalam gugatan;
- Satu tuntutan tertentu diperlukan satu gugatan khusus, sedangkan tuntutan lainnya diperiksa menurut acara biasa;
- Tuntutan tentang *bezit* tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan tentang *eigendom* dalam satu gugatan;

Tujuan penggabungan gugatan:

- Bahwa tujuan diterapkannya *kumulasi* gugat adalah untuk menyederhanakan proses dan menghindarkan putusan yang saling bertentangan;
- Penyederhanaan proses ini menurut Yahya Harahap tidak lain bertujuan untuk mewujudkan peradilan yang sederhana. Pendapat senada dikemukakan Abdul Manan yang menyatakan bahwa dengan penggabungan gugatan ini, maka asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan dapat terlaksana ("Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama", Jakarta: Yayasan Al-Hikmah, 2000). Melalui penggabungan gugatan ini, maka beberapa gugatan dapat diperiksa, diputus dan diselesaikan secara sekaligus, sehingga prosesnya menjadi sederhana, biayanya menjadi lebih murah, tidak banyak waktu dan tenaga yang dibutuhkan dan dapat menghindari putusan yang saling bertentangan. Lain halnya jika masing-masing perkara diajukan secara sendiri-sendiri, sudah pasti prosesnya menjadi lama, sehingga memerlukan biaya, waktu dan tenaga yang lebih banyak dan yang lebih dikhawatirkan, dapat terjadi putusan yang bertentangan karena Hakim yang mengadili tidak sama;

Bahwa *kumulasi* gugatan yang diajukan oleh Penggugat Asal dalam gugatannya sama sekali tidak bertentangan dengan Hukum Acara Perdata sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan *Judex Juris*, karena baik dari sisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kumulatif subyektif maupun secara *kumulatif objektif*, gugatan Penggugat Asal sudah benar serta tidak bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata; Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Asal telah melakukan *kumulasi subyektif*, dimana beberapa Tergugat digabungkan dalam satu gugatan, hal ini sejalan dengan tujuan penggabungan gugatan itu sendiri, guna memenuhi asas peradilan, yaitu sederhana, cepat dan biaya ringan, serta guna menghindari kemungkinan putusan yang berbeda atau berlawanan;

Bahwa demikian pula secara *objektif*, dalam gugatan Penggugat pun tidak pula bertentangan dengan Hukum Acara Perdata sebagaimana pertimbangan *Judex Juris*, karena tidak ada rambu-rambu/ketentuan Hukum Acara Perdata yang dilanggar;

Penggugat dalam gugatannya tidak membuat keadaan:

- Hakim tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa satu tuntutan yang diajukan secara bersama-sama dalam gugatan, karena secara relatif gugatan Penggugat Asal masih dalam ruang-ruang yang menjadi kewenangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama secara *relatif*, yang dalam hal ini masih wewenang Pengadilan Negeri Surabaya;
- Satu tuntutan tertentu diperlukan satu gugatan khusus, sedangkan tuntutan lainnya diperiksa menurut acara biasa, karena memang gugatan Penggugat Asal tidak memerlukan pemeriksaan dengan acara yang berbeda-beda;
- Tuntutan tentang *bezit* tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan tentang *eigendom* dalam satu gugatan, karena memang gugatan Penggugat Asal tidak menunjukkan bahwa tuntutan *bezit* diajukan bersama-sama dengan tuntutan *eigendom*;

Bahwa demikian pula walaupun di dalam sengketa ini, Tergugatnya terdiri dari 4 (empat) pihak dengan objek sengketa berbeda-beda untuk masing-masing Tergugat sebagaimana terungkap dalam bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam bukti P-4, P-10, P-15, P-16 dan P-18, dimana walaupun petok tanah, lokasi, objek tanah, semuanya berbeda satu sama lain, akan tetapi kesemuanya masih dalam satu kewenangan *relatif* dan Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana termuat dalam isi dari surat perjanjian jual beli yang telah ditandatangani oleh para Tergugat dengan Penggugat, dimana kesemuanya memilih di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya apabila terjadi sengketa;

Bahwa dalam gugatan *kumulasi*, yang terpenting dan harus menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim adalah seperti termuat dalam Putusan Mahkamah

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

Agung RI tanggal 06 Mei 1975, No. 880 K/Sip/1973, dimana jelas menyebutkan meskipun menggabungkan gugatan-gugatan itu tidak diatur dalam RBg (juga HIR), akan tetapi karena penggabungan itu akan memudahkan proses dan menghindarkan kemungkinan putusan-putusan yang saling bertentangan, maka penggabungan itu memang bermanfaat ditinjau dari segi acara (*procesueel doelmatic*);

Bahwa dengan demikian, apa yang disebutkan dalam pertimbangan *Judex Juris* yang menilai gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat Asal bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia karena perkara-perkara tersebut tidak mempunyai *koneksitas* yang satu dengan yang lainnya secara kesinambungan, sehingga masing-masing transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan para Tergugat tersebut harus digugat secara terpisah pula, sebab apabila gugatan Penggugat ini dibenarkan, *konsekuensi* yuridisnya adalah menimbulkan ketidakpastian hukum, dimana apabila salah satu dari Para Tergugat dalam sengketa ini menerima putusan Majelis Hakim sedangkan yang lainnya mengajukan upaya hukum banding dan kasasi, maka dengan sendirinya Penggugat tidak dapat menikmati hasil daripada Tergugat yang tidak banding atau kasasi. Pertimbangan *Judex Juris* tersebut adalah salah dan keliru dengan kekeliruan yang nyata sehingga harus dibatalkan;

Bahwa kalaulah *Judex Juris* menilai tidak adanya *koneksitas*, hal tersebut tidak berarti bahwa *kumulasi* gugatan Penggugat Asal bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, karena selain tidak ada ketentuan yang mengatur tentang keharusan adanya *koneksitas*, juga karena memang di antara para ahli hukum belum memiliki pendapat yang sama tentang diharuskannya adanya hubungan *koneksitas* dalam *kumulasi* gugatan;

Perlu juga disimak pendapat para ahli hukum seperti Sudikno Mertokusumo dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Yogyakarta: Liberty, 1979, serta pendapat dari Hensyah Syahlani dalam bukunya berjudul "Pembuktian dalam Beracara Perdata dan Teknis Penyusunan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama", Yogyakarta: 2007, halaman 73, menyatakan untuk mengajukan *kumulasi objektif* pada umumnya tidak diisyaratkan tuntutan-tuntutan itu harus ada hubungan yang erat atau *koneksitas* satu sama lain;

Bahwa apalagi dalam gugatan Penggugat, antara Penggugat dengan Para Tergugat Asal memiliki hubungan *koneksitas* sebagaimana telah pula diuraikan dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah secara

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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

jelas menunjukkan perihal adanya *koneksitas* tersebut, seperti uraiannya sebagai berikut:

1. Antara Para Tergugat saling berkaitan, karena Dawam sebagai ahli waris dan Rukyah (Tergugat II) adalah orang yang sama dengan Dawam sebagai mantan Kepala Desa Randengansari (Tergugat III), sehingga Rukyah dengan Dawam sekeluarga (vide keterangan saksi Drs. H. Mustaman);
2. Tanah-tanah yang merupakan objek sengketa sama-sama terletak di Desa Randengansari, Kecamatan Driyorejo, Gresik, jadi satu desa;
3. Dawam, baik sebagai pribadi maupun sebagai Kepala Desa Randengansari pada waktu itu, yang mengantarkan para Tergugat untuk jual beli tanah ke Kantor Notaris N.G. Yudhara, S.H., jadi sangat memudahkan pembuktian;
4. Empat Tergugat sama-sama digugat telah melakukan perbuatan hukum ingkar janji (*wanprestasi*);

Judex Juris dalam Putusannya Telah Salah dan Keliru Menilai Bahwa Keberatan-Keberatan (dari Para Pemohon Kasasi) tersebut Dapat Dibenarkan;

Bahwa *Judex Juris* dalam putusannya Nomor: 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 dalam halaman 14 alinea ke-2 menyebutkan bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan;

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali yang dibenarkan oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung RI tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1974, No. 201 K/Sip/1974, *jo* tanggal 20 Juni 1979, No. 415 K/Sip/1974, *jo* tanggal 27 Juni 1979, No. 415 K/Sip/1979, karena dasar-dasar gugatan Penggugat Asli/Pemohon Banding/Termohon Kasasi kepada para Pemohon Kasasi/Termohon Banding/para Tergugat Asli, Tergugat tidak ada hubungan hukumnya;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang dituangkan dalam putusan No. 217/Pdt/2005/PT.Sby tanggal 08 Agustus 2005 adalah tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa sebelum mengajukan keberatan atas putusan *Judex Facti* di atas, Para Pemohon Kasasi untuk mudahnya terlebih dahulu akan



menguraikan fakta-fakta yang terbukti di persidangan seperti yang akan diuraikan dalam butir 4 s/d butir 8 di bawah ini;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini hanya menilai secara formal, tidak berdasarkan aturan hukum secara *yuridis* formal serta tidak ada suatu tanggapan dan penilaian hukum mengenai pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Surabaya perkara No. 546/Pdt.G/2003/PN.Sby;
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak pernah mempertimbangkan segala keberatan-keberatan para Pemohon Kasasi yang dituangkan dalam memori banding, sehingga *Judex Facti* dalam putusannya salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, karena itu memori banding para Pemohon Kasasi diulang dalam memori kasasi ini sebagai bentuk keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya;
6. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak pernah mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dahulu Para Terbanding, Para Tergugat Asli dalam tingkat banding;
7. Bahwa diteliti secara saksama, bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, dahulu Terbanding, Tergugat Asal berupa bukti yang bertanda T.II 14 sampai dengan bukti T.II 15 akan jelaslah tanah yang disengketakan tersebut pada saat ini telah dikuasai oleh Perum Perumnas Kantor Regional VI Surabaya, bahwa oleh karena bukti tersebut oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak pernah dipertimbangkan, maka putusan *Judex Facti* tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran, di samping itu dari Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Kedua tidak pernah mengadakan pemeriksaan setempat yang sesuai dengan Pasal 180 RBg/153 HIR, karena yang telah disengketakan mengenai jual beli tanah, maka perlu dengan adanya pembuktian secara *riil* sehingga dapat nilai secara hukum pembuktian tersebut dengan nyata. Seharusnya pihak Perum Perumnas Kantor Regional VI Surabaya ikut dimasukkan dalam gugatan;
8. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran, tetapi telah memaksakan kehendaknya dengan memihak kepada Termohon

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dahulu Pemohon Banding, Penggugat Asal, hal ini dapat dilihat dalam pemeriksaan perkara yang ada di tingkat banding yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Pembanding, Penggugat Asal, yang dalam pertimbangan hukumnya sangatlah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, dimana Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya menyatakan bahwa dalam Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung RI pada halaman 118 butir 28.2 tentang Penggabungan/kumulasi Perkara menyatakan "Penggabungan gugatan diperkenankan apabila menguntungkan proses, yaitu apabila antara gugatan yang digabungkan itu ada koneksitas atau terdapat hubungan erat dan penggabungan akan memudahkan pemeriksaan, serta akan dapat mencegah kemungkinan adanya putusan-putusan yang saling bertentangan" dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Antara Para Tergugat saling berkaitan, karena Dawam sebagai ahli waris dan Rukyah adalah orang yang sama dengan Dawam sebagai Kepala Desa Randengansari, sehingga RUKYAH dengan Dawam sekeluarga (vide keterangan saksi Drs. H. Mustaman);
 - Tanah-tanah yang merupakan objek sengketa sama-sama terletak di Desa Randengansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
 - Dawam, baik sebagai pribadi maupun sebagai Kepala Desa Randengansari pada waktu itu, yang mengantarkan Para Tergugat untuk jual beli tanah ke Kantor Penggugat maupun ke Kantor Notaris N.G. Yudhara, S.H., jadi sangat mempermudah pembuktian;
 - Empat Tergugat sama-sama digugat telah melakukan perbuatan hukum ingkar janji (*wanprestasi*);
9. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* di atas, sebab menurut hemat Pemohon Kasasi, pertimbangan hukum tersebut didasari oleh penafsiran yang keliru mengenai peraturan hukum yang berlaku, atas kesalahan dalam menerapkan peraturan hukum seperti yang lebih lanjut akan dipaparkan berikut ini:
10. Bahwa walaupun tidak dinyatakan secara tegas tampaknya *Judex Facti* berpendapat bahwa dalam Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung RI pada halaman 118 butir 28.2 tentang *kumulasi*/Penggabungan Perkara, hal tersebut tidak jelas karena berbeda dalam Buku II tentang Pedoman

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

Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dikeluarkan pada tahun 1994 halaman 118, masalah isinya tentang kuasa/wakil, untuk bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat, jadi apa yang dikemukakan dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur halaman 5 adalah keliru dan salah dalam penempatan dasar hukumnya, karena Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan tahun berapa?;

11. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* halaman 5 baris 16 s/d baris 28 adalah salah dalam penerapannya, dimana bukti T.I-9 dan bukti T.II-11 telah jelas mengenai silsilah keluarga, yang mana keterangan saksi Drs. H. Mustaman dalam persidangan tingkat pertama, saksi tidak pernah mengutarakan bahwa kalau Rukyah dan Dawam itu bersaudara, mohon kepada Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini untuk memberikan kebijaksanaan agar perkara ini diadakan pemeriksaan ulang kembali di Pengadilan Tingkat Pertama, karena tidak ada persesuaian antara bukti yang telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Randengansari, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik;
12. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam pertimbangan hukum putusannya menyatakan bahwa ikatan jual beli dalam bukti P-4 adalah sah menurut hukum, maka hal itu para Pemohon Kasasi bahwa dalam ikatan jual beli dalam P-4 tersebut sangatlah keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* di atas, sebab menurut hemat Para Pemohon Kasasi, pertimbangan hukum tersebut didasari oleh penafsiran yang keliru atau salah mengenai penerapan hukum, seperti yang lebih lanjut kami paparkan berikut ini, dimana dalam ikatan perjanjian jual beli (vide bukti P-4) tersebut tidak jelas dan cacat hukum, karena tidak ada tulisan atau catatan mengenai Nomor Petok atau Nomor Buku Leter C Desa Randengansari, di samping itu pula Persil dan nomornya tidak ada, sehingga dalam ikatan jual beli tersebut adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena ada 6 (enam) hal penting yang perlu diperhatikan dalam jual beli tanah, yaitu:
 - a. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli demi hukum;
 - b. Adanya kecakapan berbuat hukum, baik penjual maupun pembeli;
 - c. Adanya objek (tanah) yang diperjualbelikan dan objek itu dijual;
 - d. Dilakukan secara *cash*/kontan dan ada penyerahan *riil* (nyata) tanahnya;
 - e. Dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang;

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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)



f. Adanya suatu kausa yang halal (sah menurut hukum);

Sehingga bahwa dalam gugatan Termohon Kasasi tersebut ada unsur yang tidak jelas, dimana ahli waris dari Djamus P. Mustar tersebut adalah Timbang dan Muslimah (vide bukti T.I-18), Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Randengansari, sedangkan Surti dan Wati tersebut tidak ada hubungan keluarga atau ahli waris dari Djamus P. Mustar, maka hal tersebut di atas dengan jelas kami uraikan berdasarkan bukti dan fakta yang ada sebagaimana dalam gugatan Termohon Kasasi tersebut adalah tidak jelas/kabur/gugatan *obscur libel*;

13. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam bukti P.9, para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukumnya, sebab menurut hemat para Pemohon Kasasi, pertimbangan hukum tersebut didasari oleh penafsiran yang keliru mengenai menilai bukti P.9, karena salah dalam menerapkan penilaian kadar hukumnya, yang lebih lanjut akan dijelaskan dan dipaparkan dalam butir 17 di bawah ini sebagai berikut:

14. Bahwa apakah *Judex Facti* telah mempelajari dan meneliti jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi?. Apakah jual beli tanah sengketa tersebut sah atau tidak, cacat hukum atau tidak, kalau seandainya benar, jual beli tanah sengketa (*quod non*), apakah pihak-pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah sengketa tersebut pada waktu melakukan transaksi jual beli tanah sengketa tersebut bisa membaca dan menulis, di samping itu apakah masih ada pihak-pihak ahli waris yang belum menyetujui tentang jual beli tersebut? Karena hal tersebut sangatlah bertentangan dengan bukti T.II-10 yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi. Apakah sebelum terjadinya penandatanganan transaksi jual beli tanah sengketa tersebut, surat perjanjian jual beli telah dibacakan dan dijelaskan isi surat? kalau surat perjanjian jual beli tanah sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1874 KUHPdata, apakah desa yang membuat surat perjanjian jual beli tanah sengketa dan saksi dalam penandatanganan surat perjanjian jual beli tersebut diperbolehkan?.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 44, yang isinya sebagai berikut:

- Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian dimaksud dalam Pasal 22 dan 25 yang dibuat tanpa akta oleh pejabat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau dengan sebanyak-banyaknya Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
- 15. Bahwa apakah dalam bukti P.9 dan bukti P.10 tersebut orangnya sama atau orangnya berbeda, maka hal tersebut perlu dengan adanya penelitian serta pemeriksaan secara hukum pidana untuk memperjelas daripada pihak-pihak yang bersangkutan dalam melakukan perbuatan hukum sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan;
- 16. Bahwa ada pula yang sangat janggal dalam pembuktian dan pemeriksaan di Pengadilan Negeri Surabaya, dimana bukti P.14 dengan bukti P.15 dan bukti P.16 yang diajukan oleh Termohon Kasasi, sebab menurut Para Pemohon Kasasi, mengenai nama penjual dalam bukti P.14, yaitu Marliyun P. Dawam, sedangkan dalam bukti P.15 dan bukti P.16 penjualnya bernama Dawam, pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, sehingga kenyataan ini merupakan bukti, dalam mengadili perkara, *Judex Facti* telah bertindak tidak *objektif* dan menunjukkan keberpihakannya kepada Termohon Kasasi, dengan mengenyampingkan ketentuan mengenai pembuktian dalam Hukum Acara Perdata. Hal itu juga tidak sesuai dengan Pasal 44 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- 17. Bahwa kembali pada permasalahan bukti P.4 dan bukti P.10, dimana bukti tersebut telah dilegalisasi di Surabaya, sedangkan objek yang akan dijual tersebut terletak di Wilayah Kabupaten Gresik, maka hal tersebut sangatlah bertentangan dengan Pasal 2 PMA No. 10 Tahun 1961, karena wilayah kerja PPAT di Surabaya itu hanya meliputi di wilayah Surabaya dan tidak boleh di luar Surabaya;
- 18. Bahwa Termohon Kasasi dalam gugatannya berlebihan, karena telah memasukkan mantan Kepala Desa, Bapak Dawam, sebagai Tergugat III, sedangkan Kepala Desa hanyalah jabatan yang tidak tetap dan bisa berganti-ganti, untuk hal itu kenapa Notaris PPAT yang di Surabaya tidak diikutkan dalam gugatan, sebab PPAT di Surabaya yang telah melegalisasi bukti P.4 dan bukti P.10 dan seharusnya juga Notaris PPAT tersebut ditarik masuk dalam gugatan Termohon Kasasi sebagai Tergugat;

Bahwa terhadap alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/sekarang para Termohon Peninjauan Kembali, maka Penggugat

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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)



Asal/Pembanding/Termohon Kasasi/sekarang Pemohon Peninjauan

Kembali menanggapi dengan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap alasan Pemohon Kasasi poin 1 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat Asal secara tegas menolak, karena Keputusan Mahkamah Agung RI yang para Pemohon Kasasi/sekarang para Termohon Peninjauan Kembali kutip sama sekali tidak jelas apa isi dari Putusan Mahkamah Agung RI tersebut, karena banyak Putusan Mahkamah Agung RI dan belum tentu tentang putusan yang sama dengan perkara yang dimohonkan kasasi oleh para Pemohon Kasasi, sehingga bisa jadi mengada-ada dan hanya sembarangan mengutip Putusan Mahkamah Agung RI. Oleh karenanya alasan tersebut sah untuk ditolak dan oleh karenanya pembenaran yang dilakukan oleh *Judex Juris* dalam putusannya Nomor: 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 terhadap alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tersebut salah dan keliru, sehingga pembenaran tersebut haruslah dibatalkan;
2. Bahwa terhadap alasan Pemohon Kasasi poin 2 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat Asal secara tegas menolak, karena apa yang dimaksud oleh para Pemohon Kasasi/sekarang para Termohon Peninjauan Kembali bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang dituangkan dalam putusan Nomor: 217/Pdt/2005/PT.Sby tanggal 08 Agustus 2005 adalah tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, adalah tidak jelas dan hanya sebuah alasan yang mengada-ada dan *spekulatif*, bahkan lebih kepada tuduhan tak berdasar, sehingga alasan kasasi yang demikian tersebut haruslah ditolak dan oleh karenanya pembenaran yang dilakukan oleh *Judex Juris* dalam putusannya Nomor: 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 terhadap alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tersebut salah dan keliru, sehingga pembenaran tersebut haruslah dibatalkan;
3. Bahwa terhadap alasan para Pemohon Kasasi sebagaimana poin 7 tersebut secara tegas Penggugat Asal/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali kembali menolak secara tegas alasan tersebut, karena alasan tersebut sama sekali tidak benar serta tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

Bahwa perihal bukti yang bertanda T.II-14 sampai dengan bukti T.II-15 yang menunjukkan bahwa tanah yang disengketakan tersebut pada saat ini telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Perum Perumnas Kantor Regional VI Surabaya tidaklah menjadi sebuah keharusan serta tidak otomatis bahwa Penggugat Asal harus menarik Perum Perumnas Kantor Regional VI sebagai Tergugat, karena secara hukum menjadi hak Penggugat untuk memasukkan siapa yang akan diposisikan sebagai Tergugat dalam gugatannya;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971, No. 305 K/Sip/1971, jelas dan nyata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana telah Penggugat Asal/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali uraikan, maka alasan kasasi yang demikian tersebut dalam poin 7 di atas haruslah ditolak, dan oleh karenanya pembenaran yang dilakukan oleh *Judex Juris* dalam putusannya Nomor: 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 terhadap alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut salah dan keliru, sehingga pembenaran tersebut haruslah dibatalkan;

4. Bahwa terhadap alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana poin 8 s/d poin 10 tersebut secara tegas Penggugat/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali menolak secara tegas alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa Para Pemohon Kasasi yang menilai *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran, tetapi telah memaksakan kehendaknya dengan memihak kepada Termohon Kasasi, terhadap alasan tersebut dahulu Pemohon Banding, Penggugat Asal secara tegas menolak alasan tersebut, selain tidak berdasar juga Para Pemohon Kasasi tidak menunjukkan sisi mana dari pertimbangan *Judex Facti* yang bertentangan dengan Hukum Acara Perdata;

Bahwa telah benar pertimbangan *Judex Facti* yang telah menyebutkan bahwa *kumulasi* gugatan Penggugat telah memenuhi unsur *kausalitas*, walaupun syarat adanya kausalitas di antara para pakar hukum berbeda pendapat tentang keharusan adanya *kausalitas* dalam, juga karena faktanya gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Hukum Acara Perdata;

Bahwa pendapat para ahli hukum seperti Sudikno Mertokusumo dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia" (Yogyakarta: Liberty, 1979) serta pendapat dari Hensyah Syahlani dalam bukunya berjudul "Pembuktian

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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)



dalam Beracara Perdata dan Teknis Penyusunan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama”, Yogyakarta: 2007, halaman 73, menyatakan untuk mengajukan *kumulasi objektif* pada umumnya tidak diisyaratkan tuntutan-tuntutan itu harus ada hubungan yang erat atau koneksitas satu sama lain; Bahwa apalagi dalam gugatan Penggugat, antara Penggugat dengan Para Tergugat Asal memiliki hubungan *koneksitas* seperti yang telah diuraikan dalam pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana telah dikutip oleh Para Pemohon Kasasi, oleh karenanya alasan tersebut sah untuk ditolak dan oleh karenanya pembenaran yang dilakukan oleh *Judex Juris* dalam putusannya Nomor: 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 terhadap alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tersebut salah dan keliru, sehingga pembenaran tersebut haruslah dibatalkan;

5. Bahwa terhadap alasan Pemohon Kasasi poin 17 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat Asal secara tegas menolak, karena tidak ada larangan secara hukum para pihak untuk mengadakan perjanjian di tempat manapun, termasuk di Notaris manapun;

Bahwa perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat dilakukan di Notaris N.G. Yudhara, S.H., selaku Notaris di Surabaya, tentu tidak melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud oleh Pemohon Kasasi, karena N.G. Yudhara, S.H., adalah selaku Notaris di Surabaya dan pada saat dilakukan pembuatan Akta Notaris tidak dilakukan di luar wilayah hukum dari Notaris tersebut, yang dalam hal ini tidak dilakukan di luar wilayah Surabaya;

Bahwa tidaklah salah ketika para pihak berkehendak secara bebas untuk menentukan Notaris mana yang akan dituju, lalu di sisi mana tidak sesuai dengan hukumnya?;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka alasan kasasi yang demikian haruslah ditolak dan oleh karenanya pembenaran yang dilakukan oleh *Judex Juris* dalam putusannya Nomor: 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 terhadap alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut salah dan keliru, sehingga pembenaran tersebut haruslah dibatalkan;

6. Bahwa terhadap alasan Pemohon Kasasi poin 18 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat Asal secara tegas menolak, karena menjadi hak Penggugat untuk memasukkan siapa yang akan diposisikan sebagai Tergugat dalam gugatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971, No. 305 K/Sip/1971, jelas dan nyata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka alasan kasasi yang demikian haruslah ditolak dan oleh karenanya pembenaran yang dilakukan oleh *Judex Juris* dalam putusannya Nomor: 1385 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 terhadap alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tersebut salah dan keliru, sehingga pembenaran tersebut haruslah dibatalkan;

7. Bahwa perihal alasan para Pemohon Kasasi yang menyoroti masalah bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali, maka sepanjang mengenai hal tersebut, Penggugat Asal/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dengan ini menyatakan menolak, karena mengenai pembuktian serta mengenai alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal kesemuanya telah diajukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta kualitas bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal secara hukum dikategorikan sebagai bukti yang *otentik*, dimana bukti *otentik* mempunyai kekuatan bukti sempurna (*volledig bewijs*). Pada setiap akta *otentik* di dalamnya terkandung 3 (tiga) macam kekuatan bukti, yaitu:

- Kekuatan bukti lahir: kekuatan yang berkenaan dengan syarat-syarat formal (tampak secara lahiriah);
- Kekuatan bukti formal: kebenaran peristiwa yang diterangkan dalam akta;
- Kekuatan bukti materiil: kebenaran isi akta *otentik*;

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan, maka alasan Pemohon Kasasi yang di satu sisi mempertanyakan bukti yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali, yang padahal kesemuanya merupakan bukti *otentik*, tentu saja harus ditolak, karena sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali uraikan, bahwa bukti *otentik* sebagai bukti yang sempurna sudah cukup menerangkan dirinya atas 3 (tiga) hal, yaitu bukti lahir dimana secara lahir bukti tersebut tidak bisa disangsikan serta menerangkan kebenaran tentang peristiwa yang diterangkan dalam bukti tersebut, juga menerangkan kebenaran tentang isi dari bukti tersebut;

Bahwa peristiwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat haruslah dianggap benar adanya, peristiwa/kejadian jual beli tersebut harus pula dianggap benar dan isi dari Akta Perjanjian Jual Beli tersebut harus pula dianggap benar;

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 545 PK/Pdt/2011

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

Bahwa apalagi Para Tergugat Asal/sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak bisa membuktikan perihal ketidakbenaran dari akta *otentik* sebagaimana bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal;

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

Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Juris* tidak melakukan kekhilafan Hakim atau suatu kekliruan yang nyata memutus perkara *a quo*, karena penggabungan subyektif gugatan terhadap Tergugat-Tergugat yang tidak ada kaitan hukum satu sama lain tidak dapat dibenarkan;

Bahwa disamping itu ada pihak Tergugat yang sudah meninggal dunia, karena itu yang dapat digugat adalah ahli warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **SASTRO WIDJOJO** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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 :

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari: **SASTRO WIDJOJO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **6 Desember 2011** oleh **H. Atja Sondjaja, SH., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis **I Made Tara, SH.**, dan **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., MA.**, Hakim-Hakim Agung, sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta

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

Hakim-Hakim anggota tersebut dan dibantu oleh **H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:
ttd.

I Made Tara, SH.

ttd.

Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., MA.

Ketua,
ttd.

H. Atja Sondjaja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd.

H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.

Biaya-Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	.000,00
2. Redaksi	Rp	.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	.489.000,00
Jumlah	Rp	.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003