



PUTUSAN
Nomor 1156 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NJO. WINYOTO GUNAWAN, bertempat tinggal di BTN
Lepo-Lepo Permai, Blok 6, Nomor 11, Kelurahan
Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Sugijanto, S.H., M.H., M.Kn., dan
kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Sugijanto
Sumosendjojo dan Rekan, beralamat di Jalan Kutisari
Selatan 2, Nomor 24, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 22 Februari 2023;

Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I;

L a w a n

H. HERRY ASIKU, S.E., bertempat tinggal di Jalan Sultan
Hasanudin, Nomor 67, Kelurahan Tipulu, Kecamatan
Kendari Barat, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa
kepada Ibrahim Tane, S.H., M.H., dan kawan-kawan Para
Advokat pada Kantor Hukum Ibrahim Tane, S.H., M.H., &
Partners, beralamat di Jalan Supu Yusuf, Kompleks
Cempaka Mas, Nomor 6E, Kelurahan Korumba, Kecamatan
Mandongga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 18 Juli 2023;

Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat;

D a n

1. **AHLI WARIS MBATONG**, yang terdiri dari:
 - 1.1. **ECCE**, bertempat tinggal di Jalan H. Lamuse,
Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota
Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
 - 1.2. **JAMSIR**, bertempat tinggal di Jalan H. Lamuse,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1156 PK/Pdt/2023



Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

1.3. **CONGGO**, bertempat tinggal di Desa Pondidaha, Kecamatan Pondidaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara;

1.4. **ENTE (WATI)**, bertempat tinggal di Jalan H. Lamuse, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

1.5. **MADE**, bertempat tinggal di Jalan H. Lamuse, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara ;

1.6. **ATI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan H. Lamuse, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, sekarang tidak diketahui namun masih berada dalam satu wilayah Republik Indonesia;

1.7. **SURI**, bertempat tinggal di Desa Sabulakoa, Kecamatan Landonu, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara;

1.8. **HARLIN**, bertempat tinggal di Desa Sabulakoa, Kecamatan Landonu, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, beralamat di Jalan H.A.E. Makodompit, Nomor 9, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat 2 dan Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1156 PK/Pdt/2023



I. Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat dan siapapun juga berkaitan dengan objek sengketa, untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000,00 setiap hari, dalam hal Tergugat tidak mentaati putusan pengadilan;

II. Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 6.446 m² (enam ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) adalah tanah sah milik Penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Tahun 1982;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai, mengakui dan menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan dan menjual material tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3233 Tahun 2012 atas nama Njo Winyoto Gunawan Surat Ukur Nomor 72/Lepo-Lepo/2012 serta akta-akta dan surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah objek sengketa yang dimiliki dan dibuat oleh Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum Tergugat dan siapapun juga yang berkaitan dengan objek sengketa, untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1156 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Subsida:

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);
2. Gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 74/Pdt.G/2019/PN Kdi, tanggal 14 Mei 2020, dengan amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 6.446 m² (enam ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) adalah tanah sah milik Penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 tahun 1982;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai, mengakui dan menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan dan menjual material tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3233 tahun 2012 atas nama Njo Winyoto Gunawan Surat Ukur Nomor 72/Lepo-Lepo/2012

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1156 PK/Pdt/2023



serta akta-akta dan surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah objek sengketa yang dimiliki dan dibuat oleh Tergugat I dan Turut Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat atas tanah sengketa;

5. Menghukum Tergugat I dan siapapun juga yang berkaitan dengan objek sengketa, untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp5.526.000,00 (lima juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 37/PDT/2020/PT KDI, tanggal 14 Juli 2020;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1951 K/Pdt/2021 tanggal 9 September 2021, yang amarnya sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1951 K/Pdt/2021 tanggal 9 September 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 3 November 2022 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2023 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 Maret 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 74/Pdt.G/2019/PN Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut disertai dengan memori



peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 6 Maret 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dan Pemohon Peninjauan Kembali;
 2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1951 K/Pdt/2021, tanggal 9 September 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 37/Pdt/2020/PT Kdi tanggal 14 Juli 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 74/PdtG/2019/PN Kdi tanggal 14 Mei 2020;
 3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 4. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat seluruhnya;
- Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali tanggal 6 Maret 2023 dan dan kontra memori kasasi tanggal 5 September 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Tahun 1982 atas nama Herry Asiku, S.E



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat), yang terbit lebih dahulu daripada Sertifikat Hak Milik Nomor 3233 Tahun 2012 atas nama Njo Winyoto Gunawan (Tergugat). Penggugat memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari Safaruddin sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 593/37/1/1987 tanggal 28 Januari 1987 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Mandonga, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali NJO. WINYOTO GUNAWAN 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 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **NJO. WINYOTO GUNAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 20 Desember 2023 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1156 PK/Pdt/2023

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

dihadiri Para Anggota tersebut dan Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.

Biaya Peninjauan Kembali:

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

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1156 PK/Pdt/2023