



PUTUSAN
Nomor 726 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

TRISNAWATI dh ANG AY HWA, bertempat tinggal di Jalan Kalingga Nomor 13 RT 003/RW 005, Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wasit Wibowo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Kalimas Nomor 9 RT 03/RW 07, Kelurahan Kedungsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2016; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding;

L a w a n

1. **LIE KIEM NIO**, bertempat tinggal di Jalan Kalingga Nomor 15 RT 003/RW 005, Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang;
2. **DWI WILLIANTO dh LIE WIE GAN**, bertempat tinggal di Bogeman Utara RT 007/RW 007, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
3. **LIE WIE AIJ dh AIJ NIE alias ENY**, bertempat tinggal di Jalan Kalingga Nomor 15 RT 003/RW 005, Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, Nomor 2 dan 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Bambang Tjatur Iswanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sunan Kalijogo Nomor 1, Kota Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2016;
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 996 K/Pdt/2012, tanggal 14 Januari 2015, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Lie Gwan Tjoei (almarhum) telah menikah dengan Liem Kiem Nio (almarhumah) telah mempunyai seorang anak laki-laki namanya Lie Kwat Tien (almarhum);
2. Bahwa Lie Gwan Tjoei (almarhum) selama menikah dengan Liem Kiem Nio (almarhumah) telah mempunyai harta berupa salah satunya sebuah rumah di atas sebidang tanah yang ditempatinya terletak di Jalan Kalingga Nomor 15, yang mana setelah meninggal dunia orang tunya rumah dan tanah itu diberikan kepada anaknya yang bernama Lie Kwat Tien (almarhum);
3. Bahwa kemudian Lie Kwat Tien (almarhum) telah menikah dengan seorang wanita dalam Perkawinan Pertama mempunyai anak Dwi Willianto/ Penggugat II sedangkan dalam perkawinan kedua dengan Lie Kiem Nio/ Penggugat I dan telah dikarunia anak yaitu dan Lie Wie Aij/Aij Nie alias Eny/ Penggugat III;
4. Bahwa sepeninggalan Lie Kwat Tien (almarhum) sebagian tanah dan bangunan di Jalan Kalingga Nomor 15 kemudian pada tanggal 11 Desember 2009 tanah dan bangunan tersebut di sertifikatkan menjadi Sertifikat HM Nomor 02854, seluas 258 m², menjadi atas nama Lie Wie Aij/ Aij Nie alias Eny/ Penggugat III, Lie Kiem Nio/ Penggugat I dan Dwi Wilianto dh Lie Wie Gan/ Penggugat II, mohon selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;
5. Bahwa kemudian sekitar pada tahun 1970 semasa hidup Lie Kwat Tien (almarhum) mempunyai teman namanya Hadi Wijono dh Tjong Poen Wie (almarhum) suami dari Trisnawati dh Ang Ay Hwa/ Tergugat yang karena belum mempunyai rumah tempat tinggal kemudian memohon kepada Lie Kwat Tien (almarhum) untuk ikut menempati sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 100 m² untuk sementara waktu dan bersama dengan istri dan anak-anaknya oleh Lie Kwat Tien (almarhum) dipersilahkan dengan tanpa bayar uang sewa sama sekali, tidak lain karena melihat tidak mampu ingin membantu atau menolong saja dengan harapan kalau sudah mampu kemudian keluar membangun rumah sendiri;
6. Bahwa Pihak Tergugat kemudian tetap saja menempati sebagian objek sengketa sepeninggalan suaminya Hadi Wijono dh Tjong Poen Wie (almarhum) meninggal dunia dan anak-anaknya sudah menikah serta mampu atau bisa membuat membangun rumah sendiri tanpa ada ucapan

Halaman 2 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rasa terima kasih atau itikad baik sudah dibantu kemudian meninggalkan objek sengketa dengan kesadaran sendiri, akan Tergugat tetapi masih menempati sebagian objek sengketa;

7. Bahwa kemudian Pihak Tergugat sudah diberi tegoran atau somasi oleh Para Penggugat mengingatkan kepada Tergugat untuk meninggalkan objek sengketa dengan baik-baik karena dulunya menempati objek sengketa hanya karena ditolong suami atau bapak dari Para Penggugat tanpa sewa sama sekali namun tetap tidak mau pergi maka dapat dikatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah seperti yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata;
8. Bahwa Pihak Tergugat telah menempati selama kurang lebih 40 tahun maka Para Penggugat merasa dirugikan kalau dihitung setiap tahunnya dengan harga sewa rata-rata Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) maka ganti rugi yang harus dibayarkan oleh pihak Tergugat kepada Para Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tunai;
9. Bahwa tidak berlebihan kiranya Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang, menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom/uang paksa, sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan tidak melaksanakan, lalai, mengabaikan pelaksanaan bunyi putusan perkara ini, dengan cara tunai Para Penggugat, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya;
10. Bahwa tidak berlebihan pula Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk menyatakan dan menetapkan secara hukum, terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij vooraad*), meskipun Tergugat mengadakan upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Magelang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

A. Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah terhadap Objek Sengketa;

Halaman 3 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016

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)



3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati kurang lebih 100 m² sebagian objek sengketa tanpa alas hak;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk mengosongkan sebagian objek sengketa kurang lebih 100 m² yang ditempatinya kepada Para Penggugat secara sukarela atau paksa dengan bantuan aparat Polisi;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 per hari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga pelaksanaannya;
7. Menyatakan dan menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat menyatakan banding, kasasi ataupun ada upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, baik dalam tingkat pertama, banding, maupun kasasi;

B. Subsidair:

Bila Pengadilan Negeri Magelang berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Naargoede Justitie Recht Doer*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Subyek Gugatan Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Tergugat adalah Janda dari Hadi Wiyono dh Tjong Poen Wie dan selain meninggalkan tergugat sebagai ahli waris juga memiliki dua orang anak yakni (1) Ekawati Wiyono dan (2) Nilawati Wiyono keduanya juga merupakan ahli waris Hadi Wiyono dh Tjong Poen Wie. Sehingga seharusnya semua ahli waris Hadi Wiyono dh Tjong Poen Wie dijadikan Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa kelengkapan dan ketepatan penyebutan subjek gugatan merupakan syarat formil yang mutlak harus terpenuhi. Karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil maka gugatan harus ditolak (*onzege*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Luas Objek Sengketa Tidak Tepat;

Bahwa posita gugatan Penggugat Nomor 5 menyebutkan bahwa Tergugat menempati sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 100 m² sedangkan berdasarkan bukti dan fakta di lapangan luas objek sengketa adalah 68 m² sehingga terdapat selisih yang cukup signifikan yakni 32 m²;

Bahwa ketepatan penyebutan luas objek sengketa juga merupakan syarat formil gugatan yang harus dipenuhi sehingga gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak diterima karena tidak memenuhi syarat formil;

3. Penggabungan Perkara Tidak Tepat;

Bahwa judul gugatan Penggugat perihal pengosongan rumah. Tetapi yang dijadikan dasar hukum gugatan Penggugat sebagaimana dalam posita 6, Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dalam posita 7 Para Penggugat merasa dirugikan dan mengajukan ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Bahwa penggabungan perkara dalam satu gugatan tidak diperbolehkan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982. Karena gugatan Penggugat menggabungkan antara perkara pengosongan rumah, perbuatan melawan hukum dan gugatan ganti rugi maka gugatan Penggugat harus ditolak

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi menikah dengan Hadi Wiyono pada tahun 1965 dan telah dikaruniai 2 orang anak masing-masing bernama (1) Ekawati Wiyono dan (2) Nilawati Wiyono;
2. Bahwa setelah menikah dengan Hadi Wiyono, Penggugat dalam Rekonvensi hidup bersama suaminya di rumah yang sekarang menjadi objek sengketa; Lebih dikenal dengan nama kampung Sablongan;
3. Bahwa Hadi Wiyono telah meninggal dunia pada tahun 2005; Sebelum menikah dengan Penggugat dalam Rekonvensi, Hadi Wiyono hidup dan tinggal bersama kakek nenek dan orangtua di rumah yang sekarang menjadi objek sengketa;
4. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatan kepada Penggugat dalam Rekonvensi dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 02854, seluas 258 m² tanggal 11 Desember 2009 atas nama Para Tergugat dalam Rekonvensi;
5. Bahwa setelah adanya gugatan dari Para Tergugat dalam Rekonvensi (semula Para Penggugat dalam Konvensi), Tergugat dalam Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencari informasi dan menemukan dokumen berupa copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 732 seluas 1.106 m² terletak di Desa Rejowinangun, Kota Magelang atau lebih tepatnya di Kampung Sablongan, Magelang atas nama Lie Gwan Tjoei dan Lie Kwat Tien serta beberapa keluarganya;

6. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 732 tertanggal 23 Januari 1978 masa berlakunya selama 20 tahun terhitung sejak 5 Agustus 1977 hingga berakhir 1 Agustus 1997 sehingga dari dokumen tersebut terdapat tenggang waktu selama 12 tahun dengan munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor 02854, seluas 258 m² tanggal 11 Desember 2009 atas nama Para Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Pasal 27 ayat 1 "Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan atau perpanjangannya"; Kemudian Pasal 35 ayat 1 huruf A "Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya"; Serta Pasal 36 ayat 1 "Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara";
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 40 Tahun 1996 tersebut di atas maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 732 sudah tidak berlaku dan telah menjadi tanah Negara karena tidak diperpanjang lagi sejak tahun 1997 dan akibat hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 732 yang dijadikan sertifikat induk terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 02854, seluas 258 m² tanggal 11 Desember 2009 atas nama Para Tergugat dalam Rekonvensi harus dinyatakan demi hukum;
9. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi adalah warga Negara yang baik dan telah memenuhi kewajiban yang berhubungan dengan tanah objek sengketa, rutin membayar pajak, merawat tanah dan bangunan sehingga karena merupakan penghuni terlama, menurut ketentuan hukum berhak dan mendapat kesempatan pertama untuk mengajukan permohonan sertifikat kepada Negara melalui instansi terkait dan Penggugat dalam Rekonvensi berhak atas kesempatan tersebut;

Halaman 6 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonvensi merupakan gugatan yang didasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum sehingga sangat tepat dan beralasan apabila gugatan dikabulkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Magelang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02854, seluas 258 m² tanggal 11 Desember 2009 atas nama Lie Kiem Nio, Lie Wie Gan, Lie Wie Aij/Aij Nie alias Eny dinyatakan batal demi hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk memisah Sertifikat Hak Milik Nomor 02854, seluas 258 m² tanggal 11 Desember 2009 atas nama Lie Kiem Nio, Lie Wie Gan, Lie Wie Aij/Aij Nie alias Eny menjadi 2 yakni yang luasnya 68 m² dipisah menjadi atas nama Penggugat dalam Rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pemisahan sertifikat paling lambat 30 hari sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain, mohon putusan yang benar dan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Magelang telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2011/PN Mgl., tanggal 11 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02854, seluas 258 m² tanggal 11 Desember 2009 atas nama Lie Kiem Nio, Lie Wie Gan, Lie Wie Aij/Aij Nie alias Eny tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi yang lain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 7 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.349.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, Nomor 360/Pdt/2011/PT Smg., tanggal 17 November 2011, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I. LIE KIEM NIO, Penggugat II. DWI WILLIANTO dh LIE WIE GAN dan Penggugat III. LIE WIE AIJ dh AIJ NIE alias ENY;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 Agustus 2011 Nomor 10/Pdt.G/2011/PN Mgl., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 Agustus 2011 Nomor 10/Pdt.G/2011/PN Mgl., yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
- Menyatakan Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati $\pm 100 \text{ m}^2$ sebagian objek sengketa tanpa hak;
- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk mengosongkan sebagian objek sengketa $\pm 100 \text{ m}^2$ yang ditempati para Penggugat/para Pembanding secara sukarela atau paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada Para Penggugat/Para Pembanding sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 Agustus 2011 Nomor 10/Pdt.G/2011/PN Mgl., yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 996 K/Pdt/2012, tanggal 14 Januari 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TRISNAWATI dh ANG AY HWA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 996 K/Pdt/2012, tanggal 14 Januari 2015, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 4 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2016, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 1 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 996 K/Pdt/2012, *juncto* Nomor 360/Pdt/2011/PT Smg., *juncto* Nomor 10/Pdt.G/2011/ PN Mgl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magelang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juni 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 7 Juni 2016, kemudian Termohon Kasasi I, II /Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal ----;

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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa keberatan pertama kami adalah, Majelis Hakim Pada Pengadilan Tinggi Semarang maupun Majelis Hakim dalam Kasasi, tidak cermat dan salah dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini; Pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan hak atas tanah negara pada tahun seribu sembilan ratus tujuh puluhan (1970an). Di dalam permohonan tersebut, tanpa seijin Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, tanah yang dikuasai atau digarap oleh Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali seluruhnya dimasukkan dalam lokasi tanah yang diajukan permohonan haknya kepada Badan Pertanahan Nasional. Pada saat itu ketika dilakukan pengukuran dilapangan, secara sengaja, Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, Ketua RT, RW, maupun pihak Kelurahan setempat tidak dilibatkan. Pengukuran mana dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali; Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak menyadari dan mengetahui bahwa diatas tanah yang dikuasai, digarap dan dimilikinya sejak beberapa generasi sebelumnya, setidaknya-tidaknya terhitung 2 generasi sebelumnya telah berada dan menempati tanah tersebut, bahkan suami Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali dilahirkan dan dibesarkan, menempati rumah dan lokasi tanah dimaksud, pada pokoknya tanah dan rumah tersebut sudah di bawah penguasaan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali. Penguasaan atas tanah dan rumah sampai sekarang dibawah penguasaan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali dan tidak pernah diberikan atau dialihkan kepada pihak manapun termasuk kepada Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali; Bahwa terbitnya hak atas sertifikat dan surat ukur tanah sengketa terjadi karena perbuatan sembunyi-sembunyi yang dilakukan oleh Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali. Bahkan pada waktu perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tahun 2009, Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, tetangga yang menjadi batas tanah selaku penghuni, pihak pengurus RT dan RW, serta pihak Kelurahan, sama sekali tidak mengetahui dilakukannya pengukuran oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Magelang dan tidak pernah dimintai izinnnya ataupun koordinasi terkait pengukuran. Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali baru mengetahui adanya sertifikat ketika disuruh meninggalkan lokasi tanah dan rumah dan menyerahkannya

Halaman 10 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016

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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali. Gugatan ini diajukan oleh Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali ke Pengadilan Negeri Magelang, hanya karena disebabkan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali tidak mau menyerahkan tanah dan rumah *a quo*;

Apabila dimintakan izin tentu Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali tidak akan mengizinkan, apalagi tidak adanya peralihan hak antara Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali kepada Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali. Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali mempergunakan siasat dan muslihat untuk memiliki tanah yang dikuasai Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, dengan membuat sertifikat secara diam-diam di atas tanah yang dikuasai, Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali tanpa melakukan peralihan hak secara benar dan menurut hukum. Dengan demikian tujuan Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali mengusir Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali dari tanahnya dapat tercapai tanpa melakukan peralihan hak;

Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa:

Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik Laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya;

Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali tidak mempunyai surat-surat kepemilikan apapun atas tanah yang dimohonkannya, sehingga permohonan yang diajukan hanya pengakuan sebagai penggarap lahan. Dengan demikian tentu saja, Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali lebih berhak mengajukan permohonan hak atas tanah negara dibandingkan Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali. Hal ini disebabkan karena Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali adalah personal yang menguasai dan menggarap tanah tersebut secara turun temurun (beberapa generasi) sampai pada saat ini;

Demikian pula tidak ada satu suratpun yang dapat dibuktikan yang menyatakan adanya hubungan sewa menyewa, hak pakai atau pinjam pakai, dan lain sebagainya antara Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali dengan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali. Dapat disimpulkan bahwa masuknya tanah yang dikuasai kedalam surat ukur pada Sertifikat Nomor B.732 Rejowinangun tanggal 23 Januari 1978, berasal dari

Halaman 11 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016

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)

Halaman 11



muslihat. Sehingga proses penerbitannya sertifikat ini berasal dari kejahatan, sehingga cacat hukum, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan pada prinsipnya situasi akan dikembalikan terlebih dahulu ke titik nol supaya ada keseimbangan bukti. Sehingga kejadian seperti dalam kasus ini terjadi, dimana sertifikat dipergunakan oleh salah satu pihak untuk melegalkan kejahatan yang dilakukannya. Menurut kami, Majelis Hakim pada tingkat Banding maupun pada tingkat Kasasi, keliru dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya. kami mohon putusan ini dapat dibatalkan dan diperbaiki;

Akta Perkawinan Nomor 3/1965, tertanggal 9 Februari 1965, antara Tjong, Poen Wie (Hadi Wiyono) dengan Ang Ay Hwa (Trisnawati). Dan Kartu Keluarga Nomor 2507, kode wilayah 03.71.01.1006. tertanggal 21 Juni 1996, tertulis Kepala Keluarga Hadi Wiyono, Kelurahan Rejo Utara, Kecamatan Magelang Selatan, alamat Jalan Kalingga Nomor 13 RT 03/RW 05. Adalah *legal person* yang paling berhak mengajukan permohonan hak atas tanah negara. Bukan Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali;

2. Bahwa setelah perkara ini diputus oleh Mahkamah Agung, kemudian ditemukan bukti-bukti baru yang bersifat menentukan (*novum*) yang pada saat perkara ini diperiksa belum diajukan ke pengadilan dan merupakan bukti yang sangat menentukan yang dijadikan alasan pengajuan Peninjauan Kembali (PK);
3. Bahwa berdasarkan surat pernyataan dari Victor Christian, S.H. dan Hazairin, S.H., dari Law Office Victor Christian & Partner, tertanggal 24 Maret 2014 selaku Penemu bukti baru (*novum*) (P.PK 1) berupa bukti surat dan keterangan dari para saksi yang pada intinya menerangkan bahwa:
 - 3.1 Para saksi yang memberikan keterangannya adalah teman main almarhum Hadi Wiyono, sejak masih kanak-kanak, dan semuanya mengenal secara pribadi dan mengetahui bahwa rumah almarhum Hadi Wiyono adalah tempat yang dituntut oleh Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali, dan pada saat itu para saksi mengetahui pula bahwa tanah dan rumah itu kepunyaan orang tua Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, yang sampai pada saat diajukannya gugatan oleh Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali, tidak pernah ada tuntutan dari pihak manapun;
 - 3.2 Ny. Trisnawati dh. Ang Ay Hwa selaku Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali adalah teman main masa kecil dan tetangga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Hadi Wiyono, sepengetahuan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, tanah dan rumah yang dituntut oleh Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali adalah rumah dari bapaknya almarhum Hadi Wiyono, setelah keduanya menikah, maka Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali pindah dan menempati rumah tersebut, dan sampai pada saat ini, tanah dan rumah *a quo* berada di bawah penguasaan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali;

3.3 Pernyataan pertama Surat pernyataan kesaksian dari Yap Tjie Tiong, (P.PK 2) lahir di Magelang, pada tanggal 6 Februari 1938, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, NIK. 3323040602380001, Desa Soropadan, Kecamatan Pringsurat, beralamat di di Kab. Temanggung, Krajan II, RT 001 RW 002. Yang memberikan pernyataan di bawah sumpah dan disahkan oleh notaris H.L.H Verhoeven, S.H., beralamat kantor di Jalan Jend. Sudirman Nomor 117 Magelang tanggal 8 Maret 2016, Nomor 122 yang pada intinya menyatakan:

- Bahwa saksi yang lahir pada tahun 1938 adalah teman bermain almarhum Hadi Wiyono yang tinggal di Jalan Kalingga, RT 003/RW 005, Magelang, Nomor 11/15;
- Bahwa orang tua dari almarhum Hadi Wiyono juga tinggal di rumah itu;
- Saudara almarhum Hadi Wiyono hanya satu orang bernama Ny. Tjong Kwat Nio (almarhumah);
- Almarhum Hadi Wiyono menikah dengan Ny. Trishawati dahulu bernama Ang Ay Hwa dan mempunyai dua orang anak yaitu Ekawati Wiyono dan Nilawati Wiyono;
- Rumah dimaksud sampai saat ini dalam penguasaan/masih ditinggali oleh keluarganya almarhum Hadi Wiyono;

3.4. Surat pernyataan kesaksian dari Agus Mujiman, (P.PK 3) lahir di Magelang, 5 Juli 1943, Warga Negara Indonesia, pekerjaan buruh harian lepas, NIK. 337101005074300001, Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Rejowinangun Tengah, Kota Magelang. beralamat di Tukangan Wetan, RT 001, RW 002 Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang. Yang memberikan pernyataan di bawah sumpah dan disahkan oleh Notaris H.L.H Verhoeven, S.H., beralamat kantor di Jalan Jend. Sudirman

Halaman 13 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016

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

Nomor 117 Magelang tanggal 22 Maret 2016, Nomor 472 yang pada intinya menyatakan:

- Bahwa saksi mengetahui rumah almarhum Hadi Wiyono sejak tahun 1950 sebagai tetangga dekat, dan juga sebagai teman bermain sejak kecil;
- Bahwa saksi mengetahui almarhum Hadi Wiyono bertempat tinggal di Jalan Kalingga (Sablongan), Magelang. RT 003/RW 005, Nomor 13, dan ibunya bernama almarhum Ny. Subini juga tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa almarhum Hadi Wiyono menikah dengan Ny. Trisnawati dh Ang Ay Hwa dan mempunyai dua orang anak yaitu Ekawati Wiyono dan Nilawati Wiyono;
- Bahwa saksi mengetahui rumah dimaksud dari tahun 1950 (seribu sembilan ratus lima puluh) sampai dengan saat ini adalah rumah almarhum Hadi Wiyono dan ditinggali/ditempati;

3.5. Surat pernyataan kesaksian dari Suyanto Hamsah, (P.PK 4) lahir di Magelang, pada tanggal 1 Oktober 1959, pekerjaan perangkat desa, NIK.3371010110590004, Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Tengah, bertempat tinggal di Jalan Medang Toba I/9, RT 001/RW 004, Kota Magelang. Yang memberikan pernyataan di bawah sumpah dan disahkan oleh notaris H.L.H Verhoeven, S.H., beralamat Kantor di Jalan Jend. Sudirman Nomor 117 Magelang tanggal 8 Maret 2016, Nomor 121 yang pada intinya menyatakan:

- Bahwa saksi mengetahui almarhum Hadi Wiyono bertempat tinggal di Magelang, Jalan Kalingga (Sablongan), RT 003/RW 005, Nomor 11/15, sejak tahun 1963 dan ibunya bernama almarhum Ny. Subini juga tinggal di rumah tersebut;
- Almarhum Hadi Wiyono, menikah dengan tetangganya bernama Ny. Trisnawati, dh Ang Ay Hwa pada tahun 1965;
- Saksi pada tahun 2005 membuatkan surat kematian dari almarhum Hadi Wiyono, atas permintaan istrinya Ny. Trisnawati dh Ang Ay Hwa;
- Dari keterangan-keterangan saksi-saksi di atas, ditemukan fakta hukum bahwa suami Pemohon Peninjauan Kembali/PK (Hadi Wiyono) sudah mendiami tanah sejak lahir di tahun 1938 meneruskan penguasaan fisik dari orang tuanya, yang jika dihitung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak lahir Hadi Wiyono saja sampai dengan saat ini diteruskan penguasaan fisik oleh Pemohon Peninjauan Kembali (PK) sudah ± 78 Tahun;

- 3.6. Bahwa setelah dilakukan investigasi terhadap sejarah dan asal usul/riwayat tanah objek sengketa, ditemukan fakta-fakta di lapangan bahwa:

- 3.6.1 Surat dari Lurah Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang Nomor 590/78/2016/526, (P.PK 5) perihal jawaban investigasi yang pada intinya menerangkan: (1) Secara administrasi tanah SHM Nomor 02854 atas nama Ny. Lie Wie Aji Janda Ny. Lie Kiem Nio benar-benar terletak di Jalan Kalingga Nomor 13 RT 003/RW 005 Kelutahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang; (2) Kelurahan Rejowinangun Utara benar-benar tidak memiliki data atau buku tanah yang memuat kepemilikan beserta peralihan hak dari warga masyarakat Kelutahan Rejowinangun Utara. Dimana untuk ketepatan data tanah warga yang memohon kami sarankan datang ke Kantor Pertanahan Kota Magelang; (3) Untuk agenda waris ataupun peralihan hak warga masyarakat baik keturunan Timur Asing (Arab, India, dll) serta Akta Keterangan Hak Mewaris untuk WNI Keturunan Tionghoa, sesuai ketentuan peraturan di bidang pertanahan kami tidak melayani tetapi ybs disarankan ke notaris setempat, sehingga di Kantor Kelurahan Rejowinangun Utara tidak memiliki data permohonan pewarisan ataupun peralihan hak dari warga tersebut; (4) Berkas permohonan pengukuran dan/atau ukur kembali bagi pemohon Timur Asing atau keturunan Tionghoa oleh Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Magelang tidak pernah meminta dari aparat Kelutahan Rejowinangun Utara untuk menjadi saksi atau mendampingi; (5) Selama ini yang dimintakan saksi dari aparat Kelurahan Rejowinangun Utara adalah pengukuran tanah hak yasan atau tanah pribumi yang masih berbentuk Leter D atau Petuk C selama diminta oleh Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Magelang. Dengan demikian sangat tegas pernyataan pada angka (4) dari pihak Kelurahan Rejowinangun Utara, berdasarkan fakta maupun

Halaman 15 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016



data, pihak Kantor Pertanahan Kota Magelang tidak pernah melibatkan pihak Kelurahan Rejowinangun Utara dalam pengukuran tanah-tanah yang dimohonkan oleh Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali. Dan ini terjadi untuk persil-persil yang terletak di jalan Kalingga;

3.6.2 Bahwa untuk kegiatan-kegiatan pengukuran pemetaan dan lain sebagainya harus diumumkan terlebih dahulu dan kegiatan-kegiatan tersebut akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman itu berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak manapun. Dalam pelaksana pengukuran, karena hakikatnya akan ditetapkan batas-batas tanah maka selain pemilik tanah yang bermohon, perlu hadir dan menyaksikan juga adalah pemilik tanah yang berbatasan dengannya. Pengukuran tanah dilakukan oleh juru ukur dan hasilnya akan dipetakan dan dibuatkan surat ukur dan gambar situasinya. Bahwa berdasarkan surat dari Lurah Rejowinangun Utara, Kec. Magelang Tengah, Kota Magelang No. 590/78/2016/526 pada poin 4 menyebutkan, berkas permohonan pengukuran dan/atau ukur kembali bagi pemohon Timur Asing atau keturunan Tionghoa oleh Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Magelang tidak pernah meminta dari aparat Kelurahan Rejowinangun Utara untuk menjadi saksi atau mendampingi. Dengan demikian kegiatan pengukuran tanah yang dilakukan oleh juru ukur dari kantor Pertanahan Kota Magelang tidak pernah diumumkan terlebih dahulu karena pihak Kelurahan Rejowinangun tidak pernah mengetahui adanya kegiatan pengukuran tanah sengketa. Hal ini bertentangan dengan PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran tanah, pasal 26 ayat (1): “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”. *juncto* Ayat (2) yang menjelaskan “pengumuman dimaksud ayat (1)



dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta ditempat lain yang dianggap perlu". Dan juga tidak terdapat satu pun berita acara yang ditandatangani oleh Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali terhadap persetujuan pengukuran ataupun hasil dari pengukuran, yang mana hal ini juga bertentangan dengan PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 18 ayat (4) yang menjelaskan: "Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan";

- 3.6.3 Surat Keterangan/Pengantar Nomor 001/05/03/2016, (P.PK 6) dari Ketua RT 003 dan diketahui oleh Ketua RW 005 Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Tengah, Pemerintah Kota Magelang. Menerangkan bahwa Ny. Trisnawati dh Ang Ay Hwa, perempuan, lahir di Magelang, 15 Agustus 1942, status perkawinan cerai mati, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Kalingga Nomor 13 Rejowinangun Utara, Magelang, untuk keperluan surat bukti, berlaku sejak tanggal 10 Maret 2016 dan Surat Kartu Keluarga Nomor 115401/06/00139, (P.PK 7) menyatakan bahwa ybs bertempat tinggal menetap sejak menikah dengan almarhum Hadi Wiyono pada tahun 1965, dan Hadi Wiyono telah meninggal dan menetap sejak lahir tahun 1938 bersama kedua orang tuanya;

Bahwa tanah yang diakui sebagai milik dari Termohon Peninjauan Kembali (PK), pada awal nya adalah tanah milik Negara, sehingga kemudian dimohonkan oleh orang tua Termohon Peninjauan Kembali (PK) kepada Kantor BPN Kota Magelang, untuk kemudian terbit menjadi HGB Nomor 732 dengan Surat Ukur Nomor 22 Tahun 1977, yang prosesnya tanpa sepengetahuan orang tua Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dalam pengukuran, bahkan pada saat sudah menjadi HGB Nomor 732 dan sampai dengan Meninggal dunia orang tua Pemohon Peninjauan Kembali beserta pihak keluarga tidak mengetahui jika terdapat



pengukuran tanah dan diterbitkan HGB Nomor 732 atas tanah yang didiami keluarga Pemohon Peninjauan Kembali (PK);

3.6.4 Law Office Victor Christian and Partners, telah melakukan investigasi dan membuat Surat tertanggal 23 Februari 2016 kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kota Magelang, perihal permohonan informasi yang isinya : "meminta bantuan informasi riwayat tanah yang tercatat di Kantor BPN Kota Magelang, atau informasi apapun lainnya yang terkait dengan asal usul/riwayat tanah, dahulu terletak di Jalan Kalingga Nomor 11/15 lokasi Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Tengah, atau dulu dikenal dengan Jalan. Sablongan, Kota Magelang. Saat ini secara fisik dikuasai oleh Ny. Trisnawati dh Ang Ay Hwa, sepeninggalan almarhum Hadi Wiyono dh Tjong Poen Wie;

3.6.5 Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kota Magelang melalui suratnya Nomor 0254/13.33-71/III/2016 tentang Permohonan Informasi Riwayat Tanah SHM 2854/Rejowinangun Utara an. Lie Wie Aij dkk. Tertanggal 15 Maret 2016. (P.PK 8) Menjawab bahwa (1). Semua dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen negara yang harus disimpan dan dipelihara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; (2) Salinan mengenai dokumen tersebut hanya dapat diberikan kepada pemegang hak yang bersangkutan atau kepada instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya setelah mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Magelang dan kepadanya telah mendapat ijin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah: (3) dengan membaca angka (1) dan (2) tersebut, maka permohonan saudara tidak dapat kami pertimbangkan. Surat jawaban ini menunjukkan bahwa adanya peraturan-peraturan yang dipakai untuk melindungi kepentingan para pembuat kejahatan. Sungguh tidak masuk akal, bahwa orang yang menggarap, menghuni, menguasai lokasi tidak diperbolehkan mendapat informasi tentang tanah yang dikuasainya, apalagi masalah ini jelas-jelas telah digugat ke pengadilan. Berapa



banyak tanah-tanah di Indonesia seperti ini, begitu banyak orang tidak mengetahui tanahnya diajukan permohonan hak oleh orang lain;

Mengapa BPN harus menutupi, kalau memang mereka melakukan tugasnya sesuai dengan prosedur dan kebenaran? Tentu saja tidak perlu takut kalau benar, harus takut memberi informasi kalau salah. Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) baru tahu terdapat sertifikat atas tanah yang dihuni setelah adanya gugatan atas penguasaan tanah oleh Termohon Peninjauan Kembali. Patutlah diduga orangtua Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali (PK) memanfaatkan kelengahan dari orang tua Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, secara diam-diam mensertifikatkan tanah yang dikuasai orang tua Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK). Persoalan tentang proses pengukuran tanah yang tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan orang tua Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK), tanpa sepengetahuan pihak terkait dalam hal ini RT 003/RW 005 dan pihak Kelurahan Rejowinangun Utara, beserta tetangga yang berbatasan secara langsung dengan tanah di tahun 1977 atau Surat Ukur Nomor 22 Tahun 1977. Oleh karena proses pengukuran yang tidak benar dan tidak sebagaimana seharusnya maka terhadap penerbitan Sertifikat HGB Nomor B.732, patut diduga bertentangan dengan hukum. sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 2854 merupakan pemecahan hak dari sertifikat HGB Nomor B.732, dan didalam surat ukur sertifikat ini secara diam-diam dan sembunyi-sembunyi, tanah Tergugat/Pemohon PK dimasukkan kedalamnya tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat/Pemohon PK;

- 3.6.6 Bahwa terhadap adanya dugaan tindak pidana dalam proses penerbitan sertifikat Nomor 2854, maka Pemohon mengirim Surat Pengaduan ke Polres Magelang Kota tentang pengaduan dugaan tindak pidana pemalsuan Surat Ukur Tanah Nomor 06/WW.P/VI/2016 tertanggal 8 April 2016 yang dibuat oleh Wasit Wibowo, S.H., selaku Kuasa Hukum, untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan lampiran pendukung dalam Pemohon Peninjauan Kembali;

Kesimpulan akhirnya Bahwa perlu Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) sampaikan kepada Majelis Hakim pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa kembali perkara ini, beberapa hal yang menjadi sumber permasalahan sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2854 luas 258 m² atas nama Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, sebagai suatu fakta dan kesimpulan antara lain:

1. Suami Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali/PK (Hadi Wiyono) sudah mendiami tanah sejak lahir di tahun 1938 meneruskan penguasaan fisik dari orang tuanya, yang jika dihitung sejak lahir Hadi Wiyono saja sampai dengan saat ini diteruskan penguasaan fisik oleh Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) sudah ± 78 Tahun;
2. Bahwa tanah yang diakui sebagai milik dari Termohon Peninjauan Kembali (PK), pada awal nya adalah tanah milik Negara, sehingga kemudian dimohonkan oleh orang tua Termohon Peninjauan Kembali (PK) kepada Kantor BPN Kota Magelang, untuk kemudian terbit menjadi HGB Nomor 732 dengan Surat Ukur Nomor 22 tahun 1977, yang prosesnya tanpa sepengetahuan orang tua Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dalam pengukuran, bahkan pada saat sudah menjadi HGB Nomor 732 dan sampai dengan Meninggal dunia orang tua Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali beserta pihak keluarga tidak mengetahui jika terdapat pengukuran tanah dan diterbitkan HGB Nomor 732 atas tanah yang didiami keluarga Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK);
3. Bahwa Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) baru tahu terdapat sertifikat atas tanah yang dihuni setelah adanya gugatan atas penguasaan tanah oleh Termohon Peninjauan Kembali;
4. Bahwa patutlah diduga orangtua Termohon Peninjauan Kembali (PK) memanfaatkan kelengahan dari orang tua Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali, secara diam-diam mensertifikatkan tanah yang dikuasai orang tua Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK);
5. Bahwa yang menjadi persoalan adalah proses pengukuran tanah yang tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan orang tua Tegugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK), tanpa sepengetahuan pihak terkait dalam hal ini RT 003/RW 005 dan pihak Kelurahan Rejowinangun Utara, beserta

Halaman 20 dari 23 Hal. Put. Nomor 726 PK/Pdt/2016



tetangga yang berbatasan secara langsung dengan tanah di tahun 1977 atau Surat Ukur Nomor 22 tahun 1977;

6. Bahwa Termohon dalam Peninjauan Kembali, pembuat sertifikat dengan memasukkan tanah pekarangan beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang ditempati oleh Pemohon dalam Peninjauan Kembali dan mempergunakan sertifikat hasil kejahatannya itu untuk merampas dan mengusir Pemohon dalam Peninjauan Kembali dari tanahnya yang secara turun temurun telah ditempati oleh Pemohon dalam Peninjauan Kembali;
7. Oleh karena proses pengukuran yang tidak benar dan tidak sebagaimana seharusnya maka terhadap penerbitan sertifikat hak milik Nomor 2854 patut diduga bertentangan dengan hukum. Karena Sertifikat Nomor 2854 merupakan pemecahan hak dari Sertifikat HGB Nomor B.732, dan didalam surat ukur sertifikat ini secara diam-diam dan sembunyi-sembunyi, tanah Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali dimasukkan kedalamnya tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali;
8. Bahwa akibat dari telah ditemukannya bukti baru (*novum*) sebagaimana tersebut dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini, Pemohon Peninjauan Kembali melakukan upaya hukum terakhir untuk minta keadilan yang sebenar-benarnya dengan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung serta mengadukan Termohon dalam Peninjauan Kembali serta para pihak yang terlibat dalam penerbitan Sertifikat Nomor 2854 kepada Polres Magelang Kota untuk diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bertanda PK-1 sampai dengan PK-16, ternyata bukt-bukti tersebut terbit setelah perkara *a quo* diputus oleh *Judex Facti*, sehingga buti-bukti tersebut bukan termasuk bukti baru sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf b 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu setelah membaca memori Peninjauan Kembali tertanggal 30 Mei 2016 dan kontra memori Peninjauan Kembali tertanggal 30 Juni 2016, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, maupun *Judex Facti* dalam putusan *a quo*, ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata;

Bahwa sesuai fakta persidangan, objek sengketa adalah bagian dari tanah dan bangunan milik sah Para Penggugat, sedangkan perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa adalah tanpa persetujuan Para Penggugat sebagai pemilik, sehingga perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali TRISNAWATI dh ANG AY HWA 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;

Memerhatikan 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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **TRISNAWATI dh ANG AY HWA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 12 Januari 2017, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./
Dr. Sunarto, S.H., M.H.
ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,
ttd./
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
J u m l a h	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001