



PUTUSAN
Nomor 350 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RICCY SULISTIO, bertempat tinggal di Jalan KR Kwitang IG, Nomor 4, RT 02, RW 08, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasani, S.H., Advokat pada Kantor Hukum HAS & Rekan, beralamat di Jalan Melati IV, Nomor 44B, RT 003, RW 01, Kelurahan Gandul, Kecamatan Cinere, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali Kedua dahulu Tergugat;

L a w a n:

1. **FREDIYANTO SULISTIO**;
2. **LINAWATI**;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi, Gang Ikhlas, RT 018, Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizky Prasetya, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum R3SG, beralamat di Jalan Danau Maninjau, Nomor 30 (samping Masjid Maninjau As Salam), Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2022;

Para Termohon Peninjauan Kembali Kedua dahulu Para Penggugat;

D a n

DEDEK YULIONA, S.H., Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Slamet Riyadi Nomor 1, RT 018, Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sei Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2023



Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mochamad Aris Tiawan, Karyawan pada Kantor Notaris PPAT Dedek Yuliona, S.H., M.Kn., beralamat di Jalan Slamet Riyadi, RT 005, Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Sungai Kunjang, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2022;

Turut Termohon Peninjauan Kembali Kedua dahulu 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Teluk Lerong, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda seluas 1.810 m² (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu atas nama Frediyanto Sulistio;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat maupun Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum daripadanya;
4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16, tertanggal 30 Juli 2016 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 17, tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan/di kantor Turut Tergugat di Samarinda dinyatakan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara kumulatif, tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat, untuk kerugian materiil sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Tergugat maupun Turut Tergugat untuk mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu atas nama Frediyanto Sulistio kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kelambatan melaksanakan putusan perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap atau dapat dieksekusi;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun terjadi *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Jika Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon memberikan keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan suatu tata cara peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan kurang para pihak;
2. Gugatan kurang jelas (*obscur libels*);

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

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Hibah Nomor 131/HB/SK/2000, tanggal 3 Juli 2000 mengandung cacat yuridis dan tidak sah;
3. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat Surat Kesepakatan Bersama tanggal 4 Desember 2015;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 350 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

4. Menyatakan menurut hukum bidang tanah seluas 1.810 m² adalah sah milik alm. Fongky Sulistio *cq* Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau pihak lainnya untuk mengosongkan bidang tanah seluas 1.810 m² (objek tanah sengketa) sejak putusan ini dibacakan;
6. Menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau memberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 144/Pdt.G/2016/PN Smr., tanggal 12 September 2017, 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 menurut hukum sah dan mengikat Surat Kesepakatan Bersama tanggal 3 Desember 2015;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.145.000,00 (satu juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 81/PDT/2018/PT SMR, tanggal 6 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding dahulu Para Penggugat di dalam Perkara Nomor 144/Pdt.G/2016/PN Smr., tanggal 12

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 350 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

September 2017;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor 144/Pdt.G/201/PN Smr., tanggal 12 September 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding dahulu Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Pembanding dahulu Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah hak milik yang terletak di kelurahan Teluk Lerong, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda seluas 1.810 m² (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu atas nama Frediyanto Sulistio;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbanding dahulu Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum daripadanya;
4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16, tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 17, tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan/di kantor Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat di Samarinda dinyatakan batal demi hukum;
5. Memerintahkan Terbanding dahulu Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat untuk mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu atas nama Frediyanto Sulistio kepada Para Pembanding dahulu Para Penggugat;
6. Menolak gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Terbanding dahulu Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 350 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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding dahulu Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara baik di tingkat pertama maupun untuk tingkat banding secara tanggung renteng, yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2719 K/Pdt/2019 tanggal 13 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Kemudian putusan tersebut diajukan permohonan peninjauan kembali, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 714 PK/Pdt/2021, tanggal 24 November 2021;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 714 PK/Pdt/2021, tanggal 24 November 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 28 September 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 144/Pdt.G/2016/PN Smr *juncto* Nomor 81/PDT/2018/PT SMR *juncto* Nomor 2719 K/Pdt/2019 *juncto* Nomor 714 PK/Pdt/2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 September 2022;

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 28 September 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa dalam putusan ini terdapat dua putusan yang berkekuatan hukum tetap, yang saling bertentangan satu dengan yang lain, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Pemohon Peninjauan Kembali Kedua dari Riccy Sulistio tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 714 PK/Pdt/2021 tertanggal 24 November 2021 yang dimohonkan permohonan peninjauan kembali kedua tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat Surat Kesepakatan Bersama tanggal 3 Desember 2015;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara di semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali Kedua tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali Kedua dan Turut Termohon Peninjauan Kembali Kedua telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing tanggal 21 Oktober 2022 dan 4 November 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali Kedua;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali kedua tersebut tidak dapat

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 350 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)



dibenarkan, oleh karena tidak terdapat dua putusan yang saling bertentangan;

Bahwa Frediyanto Sulistio mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap pihak Tergugat atas keabsahan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 3 Desember 2015, PPJB dan Surat Kuasa Menjual karena saat itu ada dalam tahanan atas laporan pihak Tergugat (perkara *a quo*), demikian juga Akin Sulistio (putusan yang dipertentangkan yaitu Putusan Nomor 143/Pdt.G/2016/PN Smr) putusan *a quo* berakhir dengan dikabulkan gugatan Penggugat, sedangkan putusan yang dipertentangkan berakhir dengan gugatan ditolak, sehingga tidak ada putusan yang saling bertentangan;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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 :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali Kedua: **RICCY SULISTIO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali kedua untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali kedua sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 14 Agustus 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK Rp 2.480.000,00
- Jumlah Rp 2.500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2023