



PUTUSAN
Nomor 64 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LUGIANTO, bertempat tinggal di Jalan Raya Kraksaan Nomor 112, Kelurahan Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **SOEHARTONO SOEMARTO, S.H., M.Hum.**, dan kawan-kawan Para Advokat, berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soehartono Soemarto & Rekan, beralamat di Graha 18 Lantai 1, Jalan Tidar Sakti Nomor 18 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2012;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembading;

m e l a w a n

TATA DYAN SUMIYAR, bertempat tinggal di Jalan Brigjend Katamso Nomor 07 Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada **HASMOKO BUDIJONO, S.H., M.H.**, Advokat beralamat di Jalan Ikan Paus Nomor 11 Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2013;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

d a n

1. **JOERIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kraksaan Nomor 112, Kelurahan Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo;
2. **HERY TATANG SUDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kraksaan Nomor 112, Kelurahan Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo ;
3. **VERIYANTO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Raya Kraksaan Nomor 112, Kelurahan Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo sekarang tidak diketahui dengan pasti tempat tinggalnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **INAWATI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Raya Kraksaan Nomor 112, Kelurahan Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo sekarang tidak diketahui dengan pasti tempat tinggalnya;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi-Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding-Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembading telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2430 K/Pdt/2011 tanggal 19 Januari 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Pemohon Kasasi-Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding-Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perkarangan dan satu bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Kelurahan Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo atau dikenal dengan sebutan di Jalan Raya Kraksaan Nomor 112, Kraksaan, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 68/Kraksaan Wetan, dengan luas $\pm 945 \text{ m}^2$, atas nama: Soelistyo Hadi. Dengan batas-batas :
Utara : Tanah Negara dan Tanah Linggarjaya;
Timur : Dahulu Samuel dan Naumi sekarang Setia Dharma dan Budi S.
Selatan : Tanah Negara/Jalan Raya Kraksaan;
Barat : Tanah Triyanto Lingarjaya;
Untuk selanjutnya disebut : Tanah dan Rumah Sengketa.
2. Bahwa tanah dan rumah sengketa tersebut diperoleh Penggugat dari pembelian kepada pemilik lama alm. Soelistyo Hadi, melalui ahli warisnya pada tanggal 6 November 2006, di hadapan Budiyono, S.H., Notaris di Probolinggo, yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 97/2006, tertanggal 6 November 2006;
3. Bahwa sebelum tanah dan rumah sengketa dibeli oleh Penggugat, pemilik asal tanah dan rumah sengketa yakni almarhum Soelistyo Hadi telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berkaitan dengan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

Hal. 2 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014

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

169/Kelurahan Kraksaan Wetan atas nama Tergugat I (Joeriyanto), yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Register Nomor 66/G.TUN/1997/PTUN.Sby. jo. Nomor 41/B/TUN/PT.TUN.SBY. jo. Nomor 319 K/TUN/1998, antara: Soelistyo Hadi sebagai: Penggugat melawan Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Probolinggo sebagai Tergugat dan Joeriyanto sebagai Penggugat Intervensi, dimana dalam putusan akhir perkara tersebut memenangkan oleh Soelistyo Hadi (Penggugat) dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang dalam putusan ditingkat Banding, yakni perkara Nomor 41/B/TUN/PT.TUN.SBY, tertanggal 19 September 1998, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat asal, Pembanding/Tergugat asal dan Pembanding/Penggugat Intervensi;

Dalam Gugatan Asal:

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 66/G.TUN/1997/PTUN.SBY, tertanggal 16 April 1998 tentang pokok sengketa dalam gugatan Penggugat asal;

Dalam Gugatan Intervensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 66/G.TUN/1997/PTUN.SBY., tertanggal 16 April 1998 dalam gugatan Intervensi;

DAN MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam gugatan asal dan gugatan Intervensi:

- Menghukum Penggugat Intervensi/Pembanding dan Tergugat asal/ Pembanding supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah);

4. Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Banding/PT.TUN. Surabaya, tertanggal 19 September 1998 tersebut, dalam tingkat kasasi telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor 319 K/TUN/1998, tertanggal 30 Maret 2000;
5. Bahwa dengan demikian sejak Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor 319 K/TUN/1998, tertanggal 30 Maret 2000, maka atas Perkara Nomor 66/G.TUN/1997/PTUN.SBY. tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya setelah Perkara Nomor 66/G.TUN/1997/PTUN.SBY. tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 169/Kraksaan Wetan atas nama Joeriyanto (Tergugat-1) telah dibatalkan, yakni dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Nomor 43 – 550.1 – 35 -2004, Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 169/ Kelurahan Kraksaan Wetan Atas Nama Joeriyanto, seluas $\pm 656 \text{ m}^2$, terletak di Kelurahan Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, tertanggal 16 Februari 2004;
7. Bahwa tanah dan rumah sengketa awalnya disewa oleh orang tua Joeriyanto (Tergugat I) kepada alm. Soelistyo Hadi, kemudian setelah orang tua Tergugat I meninggal dunia hubungan sewa menyewa diteruskan oleh Tergugat I dan berakhir tahun 1992 dan sejak tahun 1993 Tergugat I sudah tidak lagi membayar uang sewa baik kepada Soelistyo Hadi maupun ahli warisnya;
8. Bahwa ternyata secara diam-diam Tergugat I telah mengajukan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 169/Kelurahan Kraksaan Wetan atas nama Joeriyanto/Tergugat I, seluas $\pm 656 \text{ m}^2$, yang kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan. Tersebut dibatalkan, sebagaimana point Nomor 6 di atas;
9. Bahwa sejak tanah dan rumah sengketa diteruskan sewa menyewanya oleh Tergugat I, Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II beserta keluarganya dan Tergugat III beserta keluarganya juga menempati dan menguasai tanah dan rumah sengketa;
10. Bahwa selanjutnya secara diam-diam Tergugat III bersama-sama almarhum isterinya (Lilie Rita Dewi) membangun rumah tanpa ijin di atas sisa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 68/Kraksaan Wetan, yakni yang seluas $\pm 371 \text{ m}^2$, yang selanjutnya ditempati bersama-sama keluarganya;
11. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan dan seijin Soelistyo Hadi, ternyata secara diam-diam sisa tanah Penggugat yang semestinya $\pm 289 \text{ m}^2$. (dari luas tanah $\pm 945 \text{ m}^2$ /Sertifikat Hak Milik Nomor 68 dikurangi luas tanah $\pm 656 \text{ m}^2$ sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 169/Kraksaan Wetan yang dibatalkan), isteri Tergugat III yang bernama Liliek Rita Dewi telah mengajukan permohonan hak di atas tanah sengketa yang sudah bersertifikat yakni tanah kosong sebelah Barat yang masih masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 68/Kraksaan Wetan dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kelurahan Kraksaan Wetan atas nama:

Hal. 4 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014

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)



Liliek Rita Dewi (isteri Tergugat III) dengan luas $\pm 371 \text{ m}^2$. atau ada kelebihan luas $\pm 82 \text{ m}^2$;

12. Bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi yang objek/tanahnya masuk dalam objek/tanah seluas $\pm 945 \text{ m}^2$ yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 68/Kraksaan Wetan, adalah tidak sah/cacat hukum;
13. Bahwa ternyata secara diam-diam semasa hidupnya almarhum Liliek Rita Dewi (isteri Tergugat III) bersama-sama Tergugat III telah menghibahkan tanah dan rumah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan seluas $\pm 371 \text{ m}^2$ atau sebagian dari tanah sengketa kepada Tergugat IV dan Tergugat V;
14. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi adalah tidak sah atau cacat hukum, maka segala perpindahan/peralihan hak atas sebagian tanah sengketa yakni yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi tersebut baik kepada Tergugat IV dan Tergugat V ataupun orang lain haruslah dinyatakan tidak sah atau cacat hukum;
15. Bahwa dengan demikian penguasaan tanah dan rumah sengketa baik oleh Tergugat I, Tergugat II beserta keluarganya dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
16. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, maka sudah pantas dan layak jika Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk segera mengosongkan tanah dan rumah sengketa (khusus terhadap Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dengan cara membongkar rumah miliknya) dan selanjutnya menyerahkan tanah dan rumah sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga jika perlu dengan bantuan pihak yang berwenang/Polisi;
17. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia serta agar tanah dan rumah sengketa tidak dialihkan, dijual ataupun dipindah tangankan/digadaikan, maka tidak berlebihan jika Penggugat mohon agar terhadap tanah dan rumah sengketa diletakkan sita jaminan;
18. Bahwa oleh karena gugatan ini dilandasi oleh bukti-bukti otentik dan saksi-saksi yang kuat dan agar nantinya tidak merugikan Penggugat, mohon dengan hormat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan secara kekeluargaan, namun tidak berhasil, sehingga dengan terpaksa gugatan ini diajukan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo di Kraksaan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah sengketa, sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 68/Kraksaan Wetan tanggal 16 Agustus 1969;
3. Menyatakan menurut hukum penguasaan tanah dan rumah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah dan rumah sengketa (khusus terhadap Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan cara membongkar rumah miliknya dan selanjutnya menyerahkan tanah dan rumah sengketa dalam keadaan kosong tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga jika perlu dengan bantuan pihak yang berwenang/Polisi;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi, seluas + 371 m² adalah tidak sah dan cacat hukum; Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi, seluas +371 m² adalah tidak sah dan cacat hukum, maka segala perubahan atau peralihan hak dengan dasar atau alasan apapun juga baik terhadap Tergugat IV dan Tergugat V maupun terhadap arang lain haruslah dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini yakni atas tanah dan rumah sengketa;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verset, banding atau kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;

Hal. 6 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1813 KUHPerdata yang pada pokoknya menentukan surat kuasa berakhir/gugur apabila pemberi kuasa meninggal dunia, dan saat ini pihak pemberi kuasa dalam perkara ini yaitu Tergugat II telah meninggal dunia, maka kewenangan kuasa hukum mewakili kepentingan Tergugat II dalam perkara ini gugur demi hukum, untuk itu Tergugat II tidak dapat mengajukan jawaban;

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang kabur (*Obscur Libel*), dan salah pihak-pihaknya, serta tidak lengkap;

Mengingat pada saat gugatan ini diajukan dan sedang dalam proses mediasi, sebagaimana disyaratkan dalam undang-undang, Sdr. Hery Tatang Sudio yang dilibatkan dalam gugatan ini dan berposisi sebagai Tergugat II sudah meninggal dunia, maka Tergugat II tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara perdata ini;

Secara hukum, sengketa perdata yang melibatkan orang yang sudah meninggal dikategorikan sebagai harta warisan dan harus diwariskan, dan seharusnya yang menjadi pihak Tergugat II dalam perkara ini adalah ahli waris dari Tergugat II. karenanya wajar apabila Yth: Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan tidak menerima atau menolak gugatan yang kabur dan salah pihak-pihaknya ini; dan menurut hukum ketika ada putusan dijatuhkan dimana belum jelas siapa yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat, karenanya putusan yang seperti ini menurut hukum harus dibatalkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 332 K/SIP/1971 tanggal 10 Juli 1971);

4. Bahwa gugatan yang diajukan ini adalah gugatan yang kurang pihaknya/ tidak lengkap para pihaknya;

Yang menjadi substansi dari perkara ini adalah mengenai status kepemilikan atas objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, dalil Penggugat pada awalnya orang tua Tergugat I menyewa objek sengketa dari pemiliknya yaitu Alm. Soelistyo Hadi, sedangkan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwasanya memperoleh objek sengketa dari Alm. Soelistyo Hadi. Namun karena saat ini Alm. Soelistyo Hadi telah meninggal dunia maka setidaknya ahli waris dari Alm. Soelistyo Hadi harus dilibatkan dalam perkara ini guna memperjelas duduk perkara yang sebenarnya. Namun pada kenyataannya Penggugat tidak melibatkan ahli waris Alm. Soelistyo Hadi dalam perkara ini, secara hukum pihak-pihak dalam perkara ini tidak lengkap, sehingga dapat dipastikan ada peristiwa hukum dalam perkara ini yang tidak dapat terurai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jas, karenanya wajar gugatan Penggugat yang kurang pihak-pihaknya, Yth. Majelis Hakim yang menangani perkara ini menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang sudah tertuang dalam bagian konvensi tersebut di atas, kesemuanya dianggap terulang dalam bagian rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V memperoleh objek sengketa dari peristiwa hukum yaitu berdasarkan hibah yang sah secara hukum, karenanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V adalah pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut, namun ternyata saat ini digugat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, bahkan banyak teman dan relasi kerja yang menanyakan hal tersebut sehingga hal ini telah mencoreng nama baik dan merusak Reputasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V. Sehingga dengan adanya gugatan ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V merasa sangat dirugikan baik moril atau materiil, bahkan Penggugat Rekonvensi/Penggugat IV dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V harus menggunakan jasa seorang Advokat untuk membela hak dan kepentingan hukumnya yang bila diperhitungkan biaya dengan uang kemungkinan mencapai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); Karenanya wajar bila gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tentang tuntutan kerugian tersebut, Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas;
3. Bahwa gugatan rekonvensi ini berdasarkan pada fakta dan bukti yang cukup menurut hukum, yang karenanya wajar bila gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V diterima dan dikabulkan seluruhnya;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat

Hal. 8 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi V yang diperkirakan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian tersebut sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai pada Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo di Kraksaan telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Kab.Prob, tanggal 9 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV dan V untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah sengketa sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 68/Kraksaan Wetan tanggal 16 Agustus 1969;
3. Menyatakan menurut hukum penguasaan tanah dan rumah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah dan rumah sengketa (khusus Tergugat III, IV dan V) dengan cara membongkar rumah miliknya dan selanjutnya menyerahkan tanah dan rumah sengketa dalam keadaan kosong tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga jika perlu dengan bantuan pihak yang berwenang/Polisi;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi seluas \pm 371 m² adalah cacat hukum;
6. Menyatakan segala perubahan atau peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik atas nama Liliek Rita Dewi dengan dasar atau alasan apapun juga baik terhadap Tergugat IV dan Tergugat V maupun terhadap orang lain haruslah dinyatakan tidak sah;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.095.450,00 (satu juta sembilan puluh lima ribu empat ratus lima puluh rupiah);

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV dan V Konvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 40/PDT/2011/PT.SBY tanggal 10 Februari 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Tergugat I, III, IV, V/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo tanggal 9 Juni 2010 Nomor 8/Pdt.G/2009/PN.Kab. Prob, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat I, III, IV, V/Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Peradilan tingkat banding ditentukan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2430 K/Pdt/2011 tanggal 19 Januari 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. JOERIYANTO, 2. LUGIANTO, 3. VERIYANTO dan 4. INAWATI tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2430 K/Pdt/2011 tanggal 19 Januari 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembading kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III/Para Pembading diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.KAB.PROB, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Maret 2013;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembading tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 April 2013;

Hal. 10 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo pada tanggal 27 Mei 2013;

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 dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembading dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Pertama :

Bahwa apa yang sudah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta dalam memutus perkara ini di tingkat kasasi tidak berdasarkan atas prinsip-prinsip atau asas-asas hukum yang berlaku, baik dalam Hukum Perdata ataupun dalam Hukum Acara Perdata, karena diputuskannya perkara ini tanpa dilakukan pemeriksaan yang komprehensif atas pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, sehingga secara nyata telah bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan di masyarakat, karenanya mohon agar Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta memeriksa kembali dan membatalkan atas putusan yang sudah dijatuhkan dalam tingkat kasasi melalui pemeriksaan dalam tingkat peninjauan kembali, serta menjatuhkan putusan sendiri yang sesuai dengan aturan hukum yang ada dan rasa keadilan sebagaimana yang dicita-citakan oleh warganegara Indonesia pencari keadilan. Jadi sudah sewajarnya jika kepada Yth: Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

Kedua:

Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf b dan f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tentang ditemukannya surat bukti baru yang bersifat menentukan, yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan, dan adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam suatu putusan dalam perkara *a quo* ini yaitu tentang adanya Bukti Baru (*novum*) yang berupa Surat

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutipan Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor BH:43/C.IV.1973 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Bukti PK);

Bahwa dari bukti baru ini dapat diketahui Pemohon Peninjauan Kembali sudah lama menguasai tanah dan bangunan yang disengketakan (lebih dari 30 tahun) dan pada saat itu Pemohon Peninjauan Kembali sudah mengajukan ijin untuk membangun dan faktanya adalah tidak ada pihak-pihak yang menyatakan keberatan atau yang merasa memiliki hak atas tanah dan disengketakan yang semuanya telah Pemohon Peninjauan Kembali peroleh dari Hadji Aminudin sebagai, penjual pada tahun 1971, yang selanjutnya dalam sertifikat hak milik tersebut tercantum atas nama Liliek Rita Dewi yang sudah meninggal dunia dan saat ini tercantum atas nama Wiryanto dan Inawati. Oleh karena itu, secara hukum dengan mempertimbangkan keadaan dimana Pemohon Peninjauan Kembali sudah membangun dan tinggal/mendiami objek yang dipersengketakan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 81 dan sekarang berubah dengan diterbitkan Sertifikat Hak Milik Pengganti Nomor 271, yang mana sudah lebih dari 30 tahun tanpa ada keberatan dari pihak manapun juga;

Demikian pula dengan Sertifiakt Hak Milik Nomor 81 yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 271, sudah lebih dari 20 tahun, tidak pernah ada yang mengganggu gugat, karenanya secara hukum Pemohon Peninjauan Kembali sah untuk membangun bangunan tersebut dan tidak diperkenankan dibongkar secara paksa, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1963 KUHPdata yang berbunyi:

"Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kedaluwarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya";

Bahwa selain itu juga, Termohon Peninjauan Kembali membeli tanah dan bangunan yang dipersengketakan ini pada tahun 2006, yang proses pembeliannya tanpa melihat kondisi fisik dari lapangan, apa yang dibeli dan bagaimana keadaan barang yang dibeli, yang karenanya dengan adanya bukti baru ini Yth: Bapak Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta berkenan untuk menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;

Ketiga:

Bahwa Permohonan Peninjaun Kembali ini selain dikarenakan ada bukti baru (*novum*) yang belum pernah diajukan pada pemeriksaan di Pengadilan Tingkat

Hal. 12 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali ungkap di atas, ternyata dalam pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini terdapat pula kekeliruan dan kehilafan yang nyata oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo yang diikuti oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan juga Majelis Hakim di Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, yaitu:

1. Kesalahan atau kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo dalam menerapkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 429 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1971 yang dapat kita lihat dalam materi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo pada halaman 32-33 Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/ PN.Kab.Prob., tanggal 9 Juni 2010 yang dikuatkan dalam tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya;

".....bahkan pada waktu gugatan dibacakan pada persidangan tanggal 27 Juli 2009, Penggugat juga tidak mengetahui bahwa tanggal 29 Juni 2009 Tergugat II telah meninggal dunia, sebab pemberitahuan bahwa Tergugat II meninggal dunia adalah persidangan tanggal 7 September 2009, berdasarkan surat pemberitahuan dari Kuasa Para Tergugat tertanggal 10 Agustus 2009, sehingga menjadi kewajiban pihak ahli waris dari Tergugat II untuk berinisiatif dalam menggunakan hak-hak alm. Tergugat II demi membela kepentingan hukum alm. Tergugat II dan ahli warisnya, karena dengan meninggalnya seorang Tergugat dalam proses persidangan perdata, otomatis diteruskan oleh ahli warisnya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 429 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1971, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan terhadap alm. Tergugat asal dianggap diteruskan terhadap para ahli warisnya, bila pihak Penggugat tidak menaruh keberatan terhadap kemauan para ahli waris almarhum, untuk meneruskan perkara dari Tergugat asal:

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo yang tidak tepat adalah dalam perkara ini belum diketahui siapa ahli waris dari Tergugat II (Hery Tatang Sudioanto) yang meninggal dunia pada tanggal 29 Juni 2009, sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 25 Februari 2009, yang artinya saat berlangsung pemeriksaan perkara Tergugat II meninggal dunia dan belum diketahui siapa ahli warisnya dan sudah diajukan keberatan tentang hal ini, sedangkan Yurisprudensi

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014

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 429 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1971 yang dipergunakan sebagai dasar hukum pertimbangan perkara oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo yang diikuti serta dikuatkan sampai dengan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung di Jakarta, menyebutkan bahwa ahli waris sudah diketahui dan Penggugat tidak keberatan, vans karenanya yurisprudensi ini tidak dapat dipergunakan sebagai bahan dasar hukum dalam perkara ini jelas terdapat kekhilafan Majelis Hakim dalam memutus perkara ini, karena seharusnya yang tepat dalam penggunaan dasar hukum untuk pertimbangan perkara ini adalah Yurisprudensi Nomor Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 332K/Sip/1971, tanggal 10 Juli 1971 yang menjelaskan:

"Putusan PT dan PN harus dibatalkan karena pada waktu putusan Pengadilan Negeri diucapkan belum jelas sebenarnya siapa ahli waris Tergugat Asal yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat Asal";

yang karenanya pula, wajar bila dalam tingkat Peninjauan Kembali atas putusan yang demikian dibatalkan oleh Yth. Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia;

2. Ketidaktepatan Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo tentang penggunaan alat bukti "keyakinan hakim perdata" dalam perkara *a quo* yang dapat kita lihat pada halaman 33 Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.KabupatenProb., tanggal 9 Juni 2010 yang menyatakan:

".....bahwa dengan demikian dapat dipastikan adanya komunikasi diantara mereka baik antara Para Tergugat, Para Tergugat dengan Keluarganya, Para Tergugat dengan Kuasa Hukumnya, bisa jadi antara keluarga Para Tergugat dengan Kuasa Hukum Para Tergugat, sehingga Majelis Hakim dapat menilai bahwa kematian Tergugat II ditengah proses perkara perdata ini sedang berlangsung, pastilah sudah diketahui oleh ahli waris atau keluarga dari Tergugat II;

Bahwa apa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo tersebut diatas sudah jelas-jelas melanggar prinsip-prinsip dalam penyelesaian perkara perdata dengan menggunakan prinsip-prinsip yang digunakan dalam perkara pidana, yaitu keyakinan Hakim dalam memutus suatu perkara pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 183 KUHAP. Hal ini dapat kita lihat dalam pertimbangan tersebut adanya kalimat "dengan demikian dapat dipastikan" dan kalimat "pastilah sudah diketahui"

Hal. 14 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



sebagai bentuk keyakinan hakim yang seharusnya tidak diterapkan dalam penyelesaian perkara perdata;

Bahwa dalam penyelesaian perkara perdata, Hakim dalam memutus perkara harus berdasarkan pada asas-asas Hukum Perdata Pasal 178 HIR, Pasal 189 R.Bg, dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, diantaranya yaitu bahwa Hakim harus mempertimbangan segala bentuk proses pembuktian dari para pihak yang berkepentingan dalam perkara perdata tersebut dengan prinsip pembuktian kebenaran secara positif atau pembuktian secara formil, bukan secara pembuktian kebenaran secara materiil atau pembuktian secara negatif sebagaimana dianut dalam perkara pidana yang diatur dalam Pasal 183 KUHP;

Sistem pembuktian dalam perkara perdata adalah mencari kebenaran formil, yaitu kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim, cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*), dari diri sanubari hakim, bukan berdasarkan keyakinan, para pihak yang berperkara dapat mengajukan pembuktian berdasarkan kebohongan dan kepalsuan, namun fakta yang demikian secara teoritis harus diterima hakim untuk melindungi atau mempertahankan hak perorangan atau hak perdata pihak yang bersangkutan;

Bahwa artinya dalam memeriksa perkara perdata, tidak diperlukan adanya keyakinan Hakim, oleh karena itu wajar bila putusan dalam perkara ini yang diputus dengan keyakinan dalam Tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, Yth: Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta. untuk menolak Gugatan Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali);

3. Kesalahan dan kekhilafan atas pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dan Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI tentang kedudukan ahli waris dari Tergugat II (Hery Tatang Sudianto) yang pada saat itu tidak diketahui secara pasti demi hukum siapa saja ahli warisnya sebagaimana terurai dalam beberapa pertimbangan hukum perkara *a quo* pada halaman 34 Paragraf ke-I Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN. Kabupaten Prob., tanggal 9 Juni 2010 yang menyatakan:

".....bahwa persoalan apakah ahli waris atau keluarga alm. Tergugat II mau menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya, sebagai akibat langsung dari diteruskannya perkara ini kepada mereka



karena kedudukannya sebagai ahli waris alm. Tergugat II adalah pilihan mereka”;

Bahwa hal ini dipertegas pada paragraf ke-2 yang menyatakan:

“.....bahwa dengan tidak munculnya atau tidak hadirnya ahli waris dari Tergugat II di depan persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mewakilinya, dianggap mereka tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukum dari alm. Tergugat II yang telah beralih kepada mereka”;

Bahwa hal ini dipertegas pada paragraf ke-4 yang menyatakan:

“.....bahwa dengan demikian dengan meninggalnya Tergugat II tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur, dan salah pihak-pihaknya, serta tidak lengkap, karena otomatis digantikan oleh ahli warisnya, sehingga eksepsi Tergugat I tersebut haruslah ditolak”;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang diambil alih oleh *Judex Juris* adalah tidak benar karena sudah jelas ada kepalsuan fakta-fakta hukum yang tidak dipertimbangkan sama sekali, karena ahli waris Tergugat II belum diketahui dan tidak pernah hadir di sidang di Pengadilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo dan jelas hal ini sangat menyalahi aturan hukum maupun kaidah-kaidah normatif yang berlaku, vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 672 K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1971 jo. Putusan Nomor 638 K/Sik/1969, tanggal 22 Juli 1970 jo. Nomor 2461 K/Pdt/1984 jo. 434 K/Sip/1980 yang kesemuanya pada intinya menjelaskan:

“Putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan, karena Hakim tidak seksama dan tidak rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan”;

Bahwa teori hukum yang berlaku di Indonesia, sengketa perdata yang melibatkan subjek hukum yang sudah meninggal, maka segala bentuk harta peninggalannya secara otomatis akan menjadi boedel waris sebagai harta waris dan oleh karena itu harus ditentukan terlebih dahulu siapa saja ahli warisnya, sehingga tidak secara otomatis warisan tersebut turun begitu saja kepada ahli warisnya, meskipun dalam perkara *a quo* Para Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukum yang sama dan berdasarkan hukum tentang kematian Tergugat II akan mengikib’atkan surat kuasa diberikan kepada penerima kuasanya menjadi gugur (vide Pasal 1813 KUHPdata), dan sampai dengan berakhirnya proses peradilan perdata di Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo, tidak ada satupun ahli waris dari Tergugat II yang



hadir di persidangan ataupun memberikan kuasa untuk mewakilkan kepentingannya kepada kuasa hukum yang sudah ada;

Bahwa secara hukum, para ahli waris Tergugat II yang harus menindaklanjuti perkara ini dengan dibuktikan secara formil demi hukum atau harus ditentukan secara hukum siapa ahli waris Tergugat II, tidak berarti perkara ini dapat diteruskan begitu saja tanpa ada kepastian hukum tentang siapa ahli waris dari Tergugat II, dan secara hukum, hal ini adalah mutlak dari pihak Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali yang menentukan siapa sajakah yang harus dilibatkan dalam gugatannya, bukan dari Majelis Hakim perkara *a quo*. Pada kenyataannya *Judex Facti* tetap melanjutkan perkara ini dan menjatuhkan putusan yang diikuti sampai dengan Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung di Jakarta. Secara hukum dapat dijelaskan, ketika putusan dijatuhkan, sedangkan belum jelas siapa yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat II, maka wajar apabila putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum ini harus dibatalkan dalam Pemeriksaan Tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Jakarta, vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 332 K/SIP/1971 tanggal 10 Juli 1971;

4. Ketidaktepatan dalam materi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo tentang kedudukan ahli waris dari alm. Sulistyo Hadi sebagaimana terurai pada halaman 35 Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Kabupaten Prob., tanggal 9 Juni 2010 yang menyatakan:

".....Majelis Hakim berpendirian bahwa hal tersebut tidak tepat, karena dalam gugatan ini sebagai pembeli Penggugat tidak mempersoalkan jual beli tanah dan bangunan dialasnya yang sekarang sebagai objek sengketa, dengan penjualnya yaitu ahli waris alm. Sulistyo Hadi sehingga sudah tepat jika ahli waris alm. Soelistyo Hadi tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa pertimbangan hukum yang demikian ini adalah sudah jelas bertentangan dengan isi putusan perkara *a quo* di Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo, khususnya isi bunyi dari Putusan point ke-5 dan ke-6 yang isinya jelas-jelas adalah mempersoalkan atas perolehan jual beli tanah yang ada diatas objek sengketa perkara *a quo*:

Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Kab.Prob., tanggal 9 Juni 2010 pada point ke-5 yang menyatakan:



5. Menyatakan Sertikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi seluas 371 m² adalah cacat hukum";

Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Kab.Prob., tanggal 9 Juni 2010 pada point ke-6 yang menyatakan:

"6. Menyatakan segala perubahan atau peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik atas nama Liliek Rita Dewi dengan dasar atau alasan apapun juga baik terhadap Tergugat IV dan Tergugat V maupun terhadap orang lain haruslah dinyatakan tidak sah";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang mengandung kontradiksi pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara *a quo* telah melanggar asas-asas yang digariskan dalam Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) R.Bg, dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan juga tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3538 K/Pdt/1984, tanggal 3 Februari 1986;

Bahwa selain itu juga, Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali sebagai pembeli tidak memperhitungkan kondisi atau keadaan fakta secara riil atas objek sengketa perkara *a quo*, sangat tidak wajar seorang pembeli tanpa mempertimbangkan kondisi riil di lapangan atas objek yang mau dibeli, tanpa melakukan proses serah terima secara sah atas objek sengketa dan tidak memperdulikan siapa sekarang yang benar-benar menempati dan menguasai objek sengketa tersebut, karenanya pula wajar apabila putusan *Judex Facti* yang diikuti oleh *Judex juris* dalam perkara *a quo* ini di Tingkat Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1816 K/PDT/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyebutkan:

"Pembeli tidak dapat dikuaiifikasikan sebagai pembeli beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh dan karena saat pembelian pembeli sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual diatas tanah terperkara";

Keempat:

Bahwa ternyata Putusan dalam perkara ini baik di Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo yang dikuatkan di Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya maupun dalam Tingkat Kasasi di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI di Jakarta telah melampaui batas wewenang, mengingat dalam putusan point ke-5 menyebutkan:

"menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Kraksaan Wetan atas nama Liliek Rita Dewi seluas 371 M2 adalah cacat hukum";

Bahwa dengan diktum atau isi putusan yang demikian secara hukum telah melampaui batas kewenangan, karena untuk menyatakan sertifikat tersebut cacat hukum sudah menjadi kewenangan masuk wilayah hukum lembaga peradilan Tata Usaha Negara, yang karenanya adalah wajar apabila putusan yang overlapping tersebut dalam tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI ini dibatalkan, vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 383 K/Sip/1971, tanggal 3 November 1971 yang menyatakan:

"Batal surat bukti Hak Milik tidak termasuk wewenang Pengadilan melainkan semata-mata masuk wewenang administrasi";

Kelima:

Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan berdasarkan tenggang waktu yang cukup dan sesuai dengan ketentuan hukum, yaitu 180 hari (Pasal 69 huruf e Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung j o. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985), yang mana Pemohon Peninjauan Kembali menerima pemberitahuan isi putusan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta pada tanggal 17 oktober 2012 dan kemudian pada bulan Maret 2013 Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo dan mengingat memori peninjauan kembali ini diajukan berdasarkan ketentuan hukum dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan alasan-alasan dalam Permohonan Peninjauan Kembali sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya wajar permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini diterima dan dikabulkan semuanya oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Peninjauan Kembali tanggal 18 Maret 2013 berikut bukti baru berupa foto copy kutipan ijin mendirikan bangunan dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tertanggal 27 Mei 2013 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* yang menolak Pemohon Kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam hal putusan Pengadilan Negeri Malang yang dikuatkan oleh Putusan

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dan telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa mengenai bukti baru yaitu foto copy kutipan ijin mendirikan bangunan yang dibantah oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembalinya bukan merupakan bukti kepemilikan objek perkara oleh karenanya adalah irrelevant untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali LUGIANTO, 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:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **LUGIANTO**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembading untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 13 Juli 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H. Ketua Kamar Perdata yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Hal. 20 dari 21 Hal. Putusan Nomor 64 PK/Pdt/2014

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 dibantu oleh Liliek Prisbawono
Adi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Re d a k s i Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi... Rp 2.489.000,00
JumlahRp 2.500.000,00

Panitera-Pengganti

ttd./
Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H.

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

DR.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.,
Nip. 19610313 198803 1003