

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 714 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. WARSINI binti NAWIDJO, bertempat tinggal di Jalan DI Panjaitan Nomor 152, RT 31, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;
- 2. PUJIATI binti NAWIDJO, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata Nomor 117, RT 019, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;
- 3. JUMIATI binti NAWIDJO, bertempat tinggal di Jalan DI Panjaitan Nomor 01, RT 031, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;
- 4. SUPYANTO bin NAWIDJO, bertempat tinggal di Jalan DI Panjaitan Nomor 11, RT 031, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;
- 5. MARIYATI/istri almarhum AGUS SUDJITO bin NAWIDJO, bertempat tinggal di Jalan DI Panjaitan Nomor 5, RT 047, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah;
- LIAMA/istri almarhum WAKIDI bin NAWIDJO, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata Nomor 77, RT 18, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. Sulaiman, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara Dan Konsultasi Hukum H. Sulaiman, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Inpres IV, RT 12, Nomor 5, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2017:

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



putusan.mahkamahagung.go.id

Lawan:

- 1. BUSTANI, bertempat tinggal dahulu di Kampong Damai, Kecamatan Balikpapan Tengah, dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya secara pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Indonesia;
- THAMRIN, bertempat tinggal dahulu di Jalan Kakap Nomor 03, Samarinda, dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya secara pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Aswat, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Wolter Monginsidi, RT 22, Nomor 35, Kelurahan Baru Ulu, Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masingmasing tanggal 31 Oktober 2014;
- 3. DJUWADI, bertempat tinggal di Jalan Beller, RT 39, Nomor 56, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
- ANTON GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A Yani, RT 054, Nomor 199, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Termohon Peninjauan Kembali III dan IV dalam hal ini memberi kuasa kepada: Bambang Wijanarko, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Bambang Wijanarko, S.H., & Associates, beralamat di Jalan Jend. Sudirman, Balikpapan Super Blok/BSB, Blok A, Nomor 16, Kelurahan Damai, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 5 Maret 2018;
- 5. PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA cg KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR DI SAMARINDA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, yang diwakili oleh Didik Bangun Restuaji, S.H., berkedudukan di Jalan Marsma R. Iswahyudi

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 40, Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ahmad Syafruddin, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara dan kawan-kawan, pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan beralamat di Jalan Marsma R. Iswahyudi Nomor 40, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2014;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

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 Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menyatakan melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk melakukan segala sesuatu kegiatan di atas tanah sengketa termasuk melarang untuk membangun bangunan di atas tanah sengketa tanpa seijin Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI) adalah para ahli waris dari Nawidjo;
- 3. Menyatakan semula almarhum Nawidjo (orang tua) Para Penggugat ada memiliki tanah perwatasan berdasarkan Surat Pernyataan Mempunyai Sebidang Tanah/Kebun tanggal 7 Juli 1985 yang dulu terletak di Lingkungan RT XVIII C (Jalan Ring Road), Gn. Guntur ,Kampung Damai, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan sekarang terletak di Jalan Beller, RT 48, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah 9.900 m² dengan ukuran panjang 110 m, dan lebar 90 m, dengan batas batas sebagai berikut:

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan perwatasan saudara Katimin;
- Sebelah Timur berbatas dengan Sungai;
- Sebelah Barat berbatas dengan perwatasan saudara Kim Suharni;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Ring Road;
- Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Surat Pernyataan Mempunyai Sebidang Tanah/Kebun tanggal 7 Juli 1985;
- 5. Menyatakan bahwa Para Penggugat selaku para ahli waris Nawidjo adalah sebagai pemilik sah atas sisa tanah sengketa yang sekarang terletak di Jalan Beller, RT 48, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, yang luasnya ± 4.000 m² dengan ukuran panjang ± 80 m dan lebar ± 50 m dan atau dengan ukuran:
 - Panjang sebelah Timur 103.31 m, panjang sebelah Barat 61.12 m dan 45.39 m;
 - Dan lebar sebelah Selatan depan Jalan Beller 27.52 m, 11 m, 8.19 m dan 3.79 m, dan lebar sebelah Utara dibelakang 9.23 m dan 24.4 m, sesuai dengan gambar peta bidang diukur pada tanggal 27 Desember 2013 yang terletak dahulu di Lingkungan RT XVIII C (Jalan Ring Road), Gn. Guntur, Kampung Damai, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, sekarang terletak di Jalan Beller, RT 48, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dulu berbatas dengan H. Sutomo sekarang dengan Anton Gunawan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Beller (Gunung Damai);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong/sungai;
 - Sebelah Barat dulu berbatas dengan Tulus/Joni Luntungan, sekarang dengan Anton Gunawan;
- Menyatakan tidak sah Surat Keterangan Pelepasan Hak antara Bustani dengan Thamrin tanggal 22 November 1984 dan Surat Pernyataan tanggal 25 November 1984 sebagai dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 582/Kelurahan Sumber Rejo;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.





- 7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidak berhak atas tanah sengketa;
- 8. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 9. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 582/Kelurahan Sumber Rejo adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
- 10. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV adalah suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) karena ingin menguasai, mengakui, menyerobot tanah milik Para Penggugat tanpa hak;
- 11. Menyatakan tindakan Tergugat V yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 582/Kelurahan Sumber Rejo adalah suatu perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheiddaad), karena menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat II, kemudian ke atas nama Tergugat III dan kepada Tergugat IV di atas tanah milik Para Penggugat;
- 12. Menghukum Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah perwatasan milik Para Penggugat tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat tanpa beban apapun;
- 13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan;
- 14. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk mentaati semua isi putusan Pengadilan;
- 15. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi maupun verzet,
- 16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk membayar biaya perkara ini;

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

- Pembeli yang beriktikad baik;
- Tergugat III sebagai mata rantai ketiga dari kepemilikan objek sengketa;
- Validasi ahli waris;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



- Gugatan kabur (obscuur liebel);
- Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

- Pembeli yang beriktikad baik;
- Tergugat III sebagai mata rantai keempat dari kepemilikan objek sengketa;
- Validasi ahli waris;
- Gugatan kabur (obscuur liebel);
- Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- 2. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi IV adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 582/Kelurahan Sumber Rejo tahun 2011 seluas 1.177 m², yang terletak di Jalan Beller, Kelurahan Sumber Rejo, Balikpapan;
- 4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk membongkar pagar dan mengosongkan objek sengketa seketika tanpa syarat apapun;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila bapak Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan putusan Nomor 47/Pdt.G/2014/PN Bpp. tanggal 28 Januari 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 582/Kelurahan Sumber Rejo, Tahun 2011 seluas 1.177 m² yang terletak di Jalan Beller, Kelurahan Sumber Rejo, Balikpapan;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar membongkar pagar dan menurunkan papan pengumuman serta mengosongkan objek sengketa seketika tanpa syarat apapun;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

 Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.382.000,00 (empat juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 61/PDT/2015/PT SMR. tanggal 11 Juni 2015, kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 766 K/Pdt/2016 tanggal 28 Juni 2016;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 766 K/Pdt/2016 tanggal 28 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Agustus 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 47/Pdt.G/2014/PN Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 7 Februari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat bukti baru (novum), berupa:

- 1. Putusan Pidana Nomor 810/Pid.Sus/2015/PN Bpp. tanggal 10 Februari 2016 (bukti Pemohon PK-1);
- 2. Surat Mohon Keterangan tanggal 26 Januari 2018 dari Supiansah (bukti Pemohon PK-2):
- 3. Putusan Pidana Nomor 810/Pid.Sus/2015/PN Bpp. tanggal 10 Februari 2016 (bukti Pemohon PK-3);

dan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- 1. Menerima permohonan Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- 2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 766 K/Pdt/2016 tanggal 28 Juni 2016;

Mengadili Kembali:

- 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Asal/Para Pemohon Peninjauan Kembali seluruhnya;
- 2. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



Atau jika Ketua/Anggota Majelis Peninjauan Kembali yang mulia berpendapat lain, dapatlah kiranya perkara ini diperiksa dan diputus sesuai tertib acara peradilan yang baik, benar, dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali III dan IV telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 12 Maret 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali tanggal 7 Februari 2018 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 12 Maret 2018 dihubungkan dengan putusan Judex Facti dan Judex Juris, novum tersebut tidak bersifat menentukan dan juga tidak ditemukan kekeliruan yang nyata dengan kekhilafan Hakim dan/atau suatu pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pembeli terakhir yaitu Tergugat IV merupakan pembeli yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi;
- Bahwa lagi pula SHGB atas tanah objek sengketa sudah terbit lebih dari 5 (lima) tahun/diajukan dengan iktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: WARSINI binti NAWIDJO, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.



putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. WARSINI binti NAWIDJO, 2. PUJIATI binti NAWIDJO, 3. JUMIATI binti NAWIDJO. 4. SUPYANTO bin NAWIDJO, 5. MARIYATI/ istri almarhum AGUS SUDJITO bin NAWIDJO, 6. LIAMA/istri almarhum WAKIDI bin NAWIDJO tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya Peninjauan Kembali:

Meterai.......Rp 6.000,00
Redaksi.....Rp 5.000,00
Administrasi PK ... <u>Rp2.489.000,00</u>
JumlahRp2.500.000,00

Untuk Salinan MAHKAMAH AGUNG RI a.n. Panitera Panitera Muda Perdata

<u>Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.</u> NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 714 PK/Pdt/2018.

Telp: 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10