



**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Ny. SIEK BIEK GIOK** , bertempat tinggal di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 a Yogyakarta , dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwono, S.H. , dan kawan-kawan Advokat, berkantor di Perum Puri Aga Nomor 13, Kregan, Desa Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2017; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding / Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**KMT A.TIRTODIPRODJO** , bertempat tinggal di Jalan Kyai Mojo Nomor 12 , Kota Yogyakarta , dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Widiyanto H, SH., KN , Advokat berkantor di Jalan Brigjen Katamso GM III/1225, Prawirodirjan, Gondomanan, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2017; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding Termohon Kasasi;

**D a n**

**KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA** berkedudukan di Jalan Kusumanegara Nomor 161 Yogyakarta; Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Tergugat/ Turut Terbanding/ Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon

Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding / Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2863 K/Pdt/2013 tanggal 16 September 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi dan Turut Tergugat/ Turut Terbanding/ Turut Termohon Kasasi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah di atas persil Nomor

*Halaman 1 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tegalrejo, Kecamatan Tegalrejo, Kata Yogyakarta atau dikenal di Jalan Kyai

Mojo 45 b (sebagian), 45 c, dan 45 d disebut objek sengketa, dengan batas:

- Sebelah Utara : Jalan Kyai Mojo;
- Sebelah Timur : Tanah/Rumah milik Siek Biek Giok;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Siek Biek Gick;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Hendrawati;

2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat putusan Pengadilan Negeri

Yogyakarta Nornor 32/Pdt.G/1991/PN.YK. tanggal 30 Oktober 1991 pada pokoknya amar berbunyi:

- Menyatakan secara hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan atas sebagian tanah dan rumah dari persil Nomor 328 C verponding 1128 Blok XXII yang terletak di Tegalrejo Kecamatan Tegalrejo Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b (sebagian) Nomor 45 c dan Nomor 45 d Yogyakarta seluas 221,4 m<sup>2</sup>;
- Menyatakan secara hukum bahwa ikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat II, III di hadapan Notaris Daliso Rudianto, SH di bawah akta Nomor 72 tanggal 25 April 1990 adalah sah seluas 221,4 m<sup>2</sup>;
- Menyatakan secara hukum bahwa pemberian kuasa dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, SH di bawah akta Nomor 73 tanggal 25 April 1990 adalah sah;
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai, menempati, mengalihkan dan mengambil manfaat tanah beserta rumah milik Penggugat di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b sebagian Nomor 45 c, Nomor 45 d Yogyakarta seluas 221,4 m<sup>2</sup>;

3. Bahwa kepemilikan Penggugat dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 30 Juli 1992 Nomor 67/PDT/1992/PT Y *juncto*

Mahkamah Agung RI tanggal 28 Maret 1996 Nomor 3726 K/Pdt/1992, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau pasti. Oleh Penggugat dimohonkan untuk eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta dan telah diterbitkan Penetapan Nomor 23/Pdt.Eks/2001/PN.YK tanggal 4 Januari 2002 dan Berita Acara teguran tanggal 12 Desember 2001 para Termohon tidak mau memenuhi putusan tersebut secara sukarela;

4. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 4 Januari 2002 kemudian Jurusita membuat Serita Acara Penelitian/Pengecekan Nomor 23/Pdt.Eks/2001/PN.YK. *juncto* Nomor 32/Pdt.G/1991/PN.YK. tanggal 14 Januari 2002 maka diperoleh keterangan tanah (gambar situasi terlampir) masih dalam penguasaan Ny. Siek Biek

Halaman 2 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017

#### 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 Mahkamah Agung mengenai sengketa seluas 221,4 m<sup>2</sup> milik Penggugat sampai sekarang masih tetap dikuasai tanpa hak oleh Tergugat (dahulu Tergugat I) secara melawan hukum dengan tidak bersedia menyerahkan sukarela kepada Penggugat;

6. Bahwa tanah objek sengketa oleh Tergugat dikuasai secara melawan hukum dengan cara menempati, mengalihkan dan mengambil manfaat tanah sengketa di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b (sebagian), 45 c dan 45 d Yogyakarta seluruhnya seluas 221,4 m<sup>2</sup> dan oleh pengadilan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dari penguasaan siapapun dengan seijinnya apabila perlu dengan bantuan aparat yang berwajib;
7. Bahwa kepastian hukum kepemilikan hak Penggugat berdasarkan hukum yang benar dan sah dengan keputusan telah berkekuatan hukum pasti atau tetap, sudah semestinya Turut Tergugat tunduk dan melaksanakan peralihan hak atas tanah yang dibeli sah menurut hukum oleh Penggugat;
8. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta) wajib memperlancar administrasi peralihan hak atau balik nama cukup dengan putusan perkara ini sebagai syarat yang terpenuhi untuk melaksanakan peralihan hak atas nama Penggugat;
9. Bahwa dalam persidangan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 32/Pdt.G/1991/PN.YK pada pemeriksaan di lokasi objek sengketa berada oleh Majelis Hakim juga menghadirkan Turut Tergugat untuk pengukuran dan waktu penelitian dan pengecekan objek sengketa oleh jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 14 Januari 2002 adalah tetap tidak ada perubahan tanah sengketa seluas 221,4 m<sup>2</sup>;
10. Bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa berdasarkan alat bukti yang sah dan otentik serta berkekuatan hukum pasti mohon perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu ( *uitvoerbaar bij voorraad* ) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya luar biasa dari Tergugat maupun Turut Tergugat;
11. Bahwa guna menjamin gugatan atas kepemilikan Penggugat terhadap perbuatan melawan hukum dari Tergugat, maka perlu diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaging*) atas tanah (objek sengketa) yang terletak di Tegalgrejo Kecamatan Tegalgrejo, Yogyakarta di atas persil Nomor 328 m<sup>2</sup> *Verponding* Nomor 1128 Blok XXII seluas 221,4 m<sup>2</sup> (Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b (sebagian), c dan d Yogyakarta) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Kyai Mojo;

Halaman 3 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id: Tanah milik Siek Biek Giok;

- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Hendrawati;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada

Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah dan rumah sengketa yang terletak di Tegalrejo, Kecamatan Tegalrejo atau dikenal (Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b (sebagian) c dan d) Yogyakarta, bagian Barat dari persil Nomor 328 c Verponding Nomor 1128 Blok XXII seluas 221,4 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Kyai Mojo;
  - Sebelah Timur : Tanah/Rumah milik Siek Biek Giok;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Siek Biek Giok;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Hendrawati;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat pemilik sah di bawah akta Nomor 72 dan Kuasa Akta Nomor 73 tanggal 25 April 1990 dibuat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H.;
4. Menyatakan secara hukum Penggugat pemilik sah objek sengketa seluas 221,4 m<sup>2</sup> dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30 Oktober 1990 Nomor 32/Pdt.G/1991/PN.YK *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 30 Juli 1992 Nomor 67/PDT/1992/ PT.Y *juncto* putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Maret 1996 Nomor 3726 K/Pdt/1992, yang telah berkekuatan hukum tetap dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 4 Januari 2002 dan Berita Acara Penelitian/Pengecekan Nomor 23/Pdt.Eks/2001/PN.YK tanggal 14 Januari 2002
5. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tanpa hak menguasai, menempati, mengalihkan dan mengambil manfaat tanah serta rumah milik Penggugat seluas 221,4 m<sup>2</sup> di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b (sebagian) 45 c dan 45 d Yogyakarta;
6. Menyatakan secara hukum atas objek sengketa berdasarkan alat bukti yang sah dan otentik serta putusan berkekuatan hukum pasti maka perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya luar biasa dari Tergugat maupun Turut tergugat;
7. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dalam penguasaan sendiri maupun pihak lain apabila perlu upaya paksa pengosongan dengan bantuan yang berwajib (Polisi) sejak putusan berkekuatan tetap;

Halaman 4 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017

#### 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 hak dengan balik nama menjadi atas nama

Penggugat cukup dengan putusan ini sebagai syarat peralihan;

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara dengan tanggung renteng;

Subsida: a tau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya "*ex aequo et bono*";

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

Dalam Eksepsi:

### A. *Exceptio Plurium Litis Consortium*:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan seolah sebagai pemilik sah atas persil Nomor 328 C *Verponding* Nomor 1128 Blok XXII seluas 221,4 m<sup>2</sup> di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b (sebagian), Nomor 45 c dan Nomor 45 d, berasal/berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dimaksud adalah Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 3726 K/Pdt/1992 tanggal 28 Maret 1996, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 67/PDT/1992/PTY tanggal 30 Juli 1992, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 32/Pdt.G/1991 /PN.Yk. tanggal 30 Oktober 1991;
3. Bahwa dalam putusan tingkat pertama, tingkat banding, dan tingkat kasasi tersebut nama KMT A. Tirtodiprodo (Penggugat), Ny. Siek Biek Giok (Tergugat I), Yujanto dan Ny. Elly Ningsih (Tergugat II dan III yang juga ahli waris pemilik asal tanah/objek sengketa) serta terdapat juga nama lain: Sudibyo, Heryanto dan Yongki (masing- masing sebagai Tergugat IV, V dan VI/penyewa);
4. Bahwa dalam perkara Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk. ini Penggugat hanya menggugat Ny. Siek Biek Giok saja, tanpa menarik pihak- pihak lainnya seperti tersebut di atas sebagai pihak/Tergugat, khususnya dan terutama Yujanto dan Ny.Elly Ningsih sebagai ahli waris Ny. Juminem Harto Utomo almarhum, cucu dari Wongsosukarto alias Loso, yang tidak lain pemilik asal tanah objek sengketa yang diakui Penggugat sebagai penjual;
5. Bahwa dengan tidak ditariknya para pihak dimaksud, jelas gugatannya menjadi tidak lengkap atau tidak sempurna;  
Dengan demikian, karena para pihak dimaksud tidak ikut digugat, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung cacat *plurium*

Halaman 5 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017

#### 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

1. Bahwa titel gugatan Penggugat adalah gugatan melawan hukum (?), mungkin yang dimaksudkan adalah "perbuatan melawan hukum" (*onrechtmatigedaad*), yang berdasarkan kekuatan Pasal 1365 BW; Tapi dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebut aspek ganti kerugian dimaksud, bahkan sama sekali tidak menuntut ganti kerugian dalam petitum gugatan. Padahal Pasal 1365 BW tersebut merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan antara perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti kerugian;
2. Bahwa pada petitum angka 3 (hal 5) Penggugat menyebut/menulis tuntutan: "menyatakan secara hukum Penggugat pemilik sah di bawah Akta Nomor 72 dan Kuasa Akta Nomor 73 tanggal 28 April 1990 dibuat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S .H.," Titik dan tentang apa tanpa menyatakan "pemilik sah" atas "apa" dan mengenai apa akta-akta yang dibuat oleh Notaris tersebut;
3. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* jelas-jelas adalah kabur atau tidak jelas menurut hukum, sehingga memenuhi unsur *obscuur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk tanggal 19 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan secara hukum Penggugat pemilik sah di bawah akta Nomor 72 dan kuasa akta Nomor 73 tanggal 25 April 1990 dibuat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H.;
- Menyatakan secara hukum Penggugat Pemilik sah objek sengketa seluas 221,4 m<sup>2</sup> dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30 Oktober 1990 Nomor 32/Pdt.G/1991/PN.YK *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 30 Juli 1002 Nomor 67/PDT/1992/ PT.Y *juncto* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Maret 1996 Nomor 3726 K/Pdt/1992, yang telah berkekuatan hukum tetap dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 4 Januari 2002 dan Berita Acara Penelitian/Pengecekan Nomor 23/Pdt.eks/2001/ PN.YK tanggal 14 Januari 2002;
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat melakukan perbuatan

Halaman 6 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id mengambil manfaat tanah serta rumah milik Penggugat seluas 221,4 m<sup>2</sup> di Jalan Kyai Mojo Nomor 45.b (sebagian) 45.c dan 45.d Yogyakarta;

- Menghukum Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan tanpa beban apapun baik dalam penguasaan sendiri maupun pihak lain apabila perlu upaya paksa pengosongan dengan bantuan yang berwajib (Polisi) sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini dan melaksanakan peralihan hak dengan balik nama menjadi menjadi atas nama Penggugat cukup dengan putusan ini sebagai syarat peralihan;
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp610.000,00 (enam ratus sepuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;  
Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 20/PDT/2013/PT.Y tanggal 5 Juni 2013 adalah sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding dari Pemanding/Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 19 Desember 2012 Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk., yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan secara hukum Penggugat pemilik sah objek sengketa berdasarkan Akte Nomor 72 dan kuasa Akte Nomor 73 tanggal 25 April 1990 dibuat dihadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H.;
- Menyatakan secara hukum Penggugat pemilik sah objek sengketa seluas 221,4 m<sup>2</sup> dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30 Oktober 1990 Nomor 32/Pdt.G/1991/PN.Yk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 30 Juli 1992 Nomor 67/PDT/1992/PTY *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Maret 1996 Nomor 3726 K/Pdt/1992 yang telah berkekuatan hukum tetap dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 4 Januari 2002 dan Berita Acara Penelitian/Pengecekan Nomor 23/Pdt.G/2001/PN.Yk tanggal 14 Januari 2002
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tanpa hak menguasai, menempati, mengalihkan dan mengambil manfaat tanah serta rumah milik Penggugat

Halaman 7 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017

#### 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)



- Menghukum Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan tanpa beban apapun baik dalam penguasaan sendiri maupun pihak lain apabila perlu upaya paksa pengosongan dengan bantuan yang berwajib (Polisi) sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini dan melaksanakan peralihan hak dengan balik nama menjadi atas nama Penggugat, cukup dengan putusan ini sebagai syarat peralihan;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2863 K/Pdt/2013 tanggal 16 September 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: NY. SIEK BIEK GIOK tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2863 K/Pdt/2013 tanggal 16 September 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding /Pemohon Kasasi pada tanggal 26 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding / Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.YK *Juncto* Nomor 20/PDT/2013/PT.Y *Juncto* Nomor 2863 K/PDT/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Januari 2017;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 28 Februari 2017;
2. Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi pada tanggal 24 Februari 2017;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/ Penggugat/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk. tanggal 15 Maret 2017;  
putusan kembali yang ditinjau. Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada

tanggal 15 Maret 2017;

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 Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor .2863 K/PDT/2013 berbunyi sebagai berikut :
  1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ny. SIEK BIEK GIOK tersebut
  2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah);
2. Bahwa permohonan peninjauan kembali ini diajukan Pemohon karena adanya kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus dengan bukti berupa bukti tertulis dan didukung oleh bukti saksi, dengan demikian permohonan peninjauan kembali dari pemohon dengan alasan bahwa putusan pengadilan yang dimohonkan peninjauan kembali didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat seharusnya menurut hukum haruslah diterima;
3. Bahwa permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon adalah sesuai dengan Pasal 67 (b) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah dua kalinya dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;
4. Bahwa mendasarkan pada bukti, terutama bukti surat yang membuktikan adanya kebohongan dari pihak lawan yang tertanggal 14 November 2016, dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah keduanya dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh pemohon dalam perkara *a quo* masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;
5. Bahwa alat bukti yang menjadi dasar pembuktian adanya kebohongan dari pihak lawan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2863 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 20/PDT/2013/PT.Y *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk,

Halaman 9 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017

#### 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 Laporan Polisi Nomor: LP/784/VIII/2016/DIY/SPKT

tanggal 11 Agustus 2016 tentang dugaan adanya tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP; Bukti ini membuktikan bahwa telah ada fakta hukum yaitu tindakan seseorang dalam hal ini sebagai saksi pelapor yang bernama: Elly Ningsih yang merasa dirinya dirugikan karena dirinya dianggap telah melakukan tanda tangan dalam Akta jual Beli Nomor 72 tanggal 25 April 1990 dan Akta Surat Kuasa Nomor 73 tanggal 25 April 1990, padahal dia tidak melakukan tanda tangan tersebut. Akibat dari kedua akta tersebut dimana dirinya dianggap membubuhkan tandatangan – padahal tidak – dirinya terancam kehilangan hak atas tanah yang dijadikan obyek sengketa;

Akibat dari keadaan hukum tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali juga terancam menderita kerugian karena kehilangan hak untuk membeli tanah obyek sengketa dari Elly Ningsih;

Dengan demikian, bukti tertulis ini merupakan bukti awal yang membuktikan telah adanya tindakan kebohongan dari Pelawan yang menggunakan kedua akta tersebut sebagai dasar hukum atas gugatannya dan dimenangkan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam perkara *a quo* dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung;

2. Bukti tertulis: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dengan Nomor B/735/XI/2016/Ditreskrimum tertanggal 14 November 2016 yang dikeluarkan oleh Penyidik Direktorat Reserse Kriminal Umum Bukti ini membuktikan bahwa apa yang dilaporkan oleh Elly Ningsih adalah benar bahwa dirinya tidak membubuhkan tanda tangan dalam kedua akta tersebut. Dengan kata lain benar telah terjadi pemalsuan atas tanda tangan Elly Ningsih dalam kedua akta tersebut, sehingga kedua akta tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum dan mutatis mutandis tidak dapat dijadikan bukti adanya jual beli tanah obyek sengketa. Dan oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2863 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 20/PDT/2013/PTY *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Yk haruslah dinyatakan batal demi hukum dan Mahkamah Agung dalam perkara Permohonan Peninjauan Kembali memberikan putusan sendiri;
3. Bukti saksi Elly Ningsih selaku pelapor adanya tindak pidana pemalsuan tandatangannya dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 72 tanggal 25 April 1990 dan Akta Surat Kuasa Nomor 73 tanggal 25 April 1990;

Halaman 10 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tersebut telah membubuhkan tanda tangan dalam kedua akta tersebut dan sama sekali tidak pernah mengenal Notaris/PPAT Daliso Rudianto yang membuat dan mengesahkan kedua akta tersebut; Dan oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2863 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 20/PDT/2013/PT.Y *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk haruslah dinyatakan batal demi hukum dan Mahkamah Agung dalam perkara Permohonan Peninjauan Kembali memberikan putusan sendiri;

4. Bukti saksi Penyidik AIPTU Nuryadi yang melakukan penyidikan atas laporan Elly Ningsih;

Saksi AIPTU Nuryadi selaku penyidik atas laporan Elly Ningsih sesuai Bukti Lapor Polisi Nomor LP/784/VIII/2016/DIY/SPKT tanggal 11 Agustus 2016;

Menerangkan dibawah sumpah, bahwa benar adanya ketidak samaan tanda tangan atau non identik antara tanda tangan Elly Ningsih dengan tanda tangan yang ada pada kedua akta tersebut sesuai hasil Laboratorium forensik dari pihak POLRI

Dan oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2863 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 20/PDT/2013/PT.Y *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk haruslah dinyatakan batal demi hukum dan Mahkamah Agung dalam perkara Permohonan Peninjauan Kembali memberikan putusan sendiri;

5. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Yk yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam perkara Nomor Nomor 20/PDT/2013/PT.Y dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2863 K/PDT/2013, kedudukan yuridis atas akta Nomor 72 tentang Jual Beli tanggal 25 April 1990 dan Akta Nomor 73 tentang Surat Kuasa tanggal 25 April 1990 sangat kuat untuk mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali. Padahal berdasarkan bukti tertulis dan bukti saksi yang diajukan pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat, salah satu pihak dalam kedua akta tersebut jelas-jelas tidak membubuhkan tanda tangan. Dengan demikian Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2863 K/PDT/2013 yang menguatkan Nomor Nomor 20/PDT/2013/PT.Y *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Yk haruslah dibatalkan

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat keberatan-keberatan Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan peninjauan kembali perkara kasasi kontra memori peninjauan kembali dihubungkan

dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*, ternyata 1 (satu) bukti baru (*novum*) yang dimaksud Tergugat bukan merupakan bukti yang menentukan dalam perkara *a quo*, karena bukti baru yang dimaksud Tergugat tersebut belum mempunyai nilai hukum pembuktian dan pula ternyata obyek sengketa telah ditentukan statusnya sebagai milik Penggugat dalam putusan perkara terdahulu yang mana putusan itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah pula di eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. SIEK BIEK GIOK, tersebut harus ditolak;

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

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

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **Ny. SIEK BIEK GIOK**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/ Pemanding/Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 September 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman 12 dari 13 Hal. Put. Nomor 479 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,  
NIP 19630325 198803 1 001