



**PUTUSAN**

Nomor 715 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SLAMET SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Banjaran Nomor 43, Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sentot Sudarmadji, S.H., Advokat, bertempat tinggal di Jalan Veteran Perumahan Candra Kirana U19, Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2016;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat III/Pembanding;

**L a w a n**

**IBU SUKARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Kawi 34, RT/RW 016/005, Kelurahan/Desa Mojojoto, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budiono, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Trunojoyo Nomor 43, Kediri, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2016;  
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n :**

- 1. MARIA VINCENTIA SURATMI**, bertempat tinggal di Jalan Margotani RT 19 RW 06, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, saat ini beralamat di Lembaga Pemasyarakatan II B Kota Kediri, karena sedang menjalani hukuman;
- 2. FRANSISCUS SUDARYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Margotani RT 19 RW 06, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, saat ini beralamat di Lembaga Pemasyarakatan II B Kota Kediri, karena sedang menjalani hukuman;
- 3. Drs. EDY HARWANTO**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri pada tahun 2003, dahulu berkantor di Jalan KDP Slamet Nomor 29, Kota Kediri, sekarang beralamat di Jalan Penanggungan Nomor 117, Kelurahan Bandar Kidul, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri;

Halaman 1 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016



**4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KEDIRI,**

berkedudukan di Jalan Mayor Bismo Nomor 25, Kota Kediri;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat III/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 86/PDT/2016/PT SBY, tanggal 16 Maret 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari almarhumah Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah, sekaligus ahli waris pengganti dari almarhumah Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah yang meninggal pada tahun 2014, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474/51/419.72.01/2014, tanggal 9 Juli 2014;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri, Tergugat I adalah anak orang lain, yang dititipkan kepada almarhumah Siti Ngaisah dan oleh almarhumah Siti Ngaisah dirawat begitu saja tanpa ada surat pengangkatan anak, sehingga Tergugat I dan almarhumah Siti Ngaisah tidak memiliki hubungan keluarga;
3. Bahwa almarhumah Siti Ngaisah semasa hidupnya memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kawi Nomor 36 RT 016, RW 005, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, dibuktikan dengan Petok D, Persil Nomor 104 Blok D I Kohir Nomor 1567 atas nama Ny. Moentalip (almarhumah Siti Ngaisah);
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan peralihan hak atas tanah dan bangunan berdasarkan Petok D, Persil Nomor 104 Blok D I Kohir Nomor 1567 atas nama Ny. Moentalip (almarhumah Siti Ngaisah), menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi dengan mempergunakan Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003, bahwa Akta Hibah yang dipergunakan oleh Tergugat I, Tergugat II adalah dibuat dengan cara memalsukan tanda tangan serta memberikan keterangan yang tidak benar ke dalam akta otentik, untuk membuktikan

Halaman 2 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemalsuan tersebut telah ada, "Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik Nomor Lab - 7301/DTF/2013, tanggal 21 November 2013", yang menerangkan terhadap tanda tangan Ibu Siti Ngaisah dalam Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003, dapat disimpulkan bahwa tanda tangan atas nama Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah yang terdapat pada Barang Bukti Nomor 231/2013/DTF berupa 1 (satu) Bendel Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003 dengan Nomor Perforasi AH: 30.341.438: PP yang dibuat di Kediri tanggal 7 April 2003 adalah non identik atau merupakan produk berbeda, dan lebih diperkuat dengan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kota Kediri Nomor 268/Pid.B/2014/PN Kdr, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 638/PID/2014/PT SBY, yang telah berkekuatan Hukum tetap, sehingga apa yang telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kota Kediri Nomor 268/Pid.B/2014/PN Kdr, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 638/PID/2014/PT SBY, Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak yang telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana, "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dilakukan secara bersama-sama", Pemalsuan tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan cara memalsukan tanda tangan almarhumah Siti Ngaisah ke dalam Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 yang dalam pembuatan akta hibah tersebut dibantu oleh Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya Akta tersebut dikirimkan kepada Turut Tergugat sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi, oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi mempergunakan akta hibah yang telah dapat dibuktikan kepalsuannya serta dibuat dengan melawan hukum, maka layak secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Bahwa pada Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan peralihan hak atas tanah dan bangunan Petok D, Persil Nomor 104 Blok D I Kohir Nomor 1567 atas nama Ny. Moentalip (almarhumah Siti Ngaisah), menjadi atas nama Maria Vincentia Suratmi dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 3103, sehingga dengan dilakukannya peralihan hak oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan cara memalsukan tanda tangan, maka peralihan hak atas tanah dan bangunan berdasarkan Petok D, Persil Nomor 104 Blok D I Kohir Nomor

Halaman 3 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1567 atas nama Ny. Moentalip (almarhumah Siti Ngaisah) yang saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi adalah cacat hukum;

7. Bahwa pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi yang peralihannya telah dilakukan dengan cara pemalsuan tanda tangan dalam Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 sebagaimana bukti putusan pidana Pengadilan Negeri Kota Kediri Nomor 268/Pid.B/2014/PN Kdr, *juncto* Putusan Pidana Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 638/PID/2014/PT SBY, yang telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 18 Maret 2015, oleh Tergugat I dan Tergugat II dijaminan di Bank Rakyat Indonesia setelah timbul adanya perkara diduga adanya tanda tangan yang dipalsukan, maka Tergugat I dan Tergugat II menjual Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Tergugat I kepada Tergugat III (Tergugat II merupakan kakak ipar dari Tergugat III) dengan harga Rp113.000.000,00 (seratus tiga belas juta rupiah) di hadapan Notaris Soebakti Ngadiman tanggal 9 September 2009, adalah suatu hal yang tidak mungkin tanah tersebut dijual dengan harga Rp113.000.000,00 (seratus tiga belas juta rupiah), oleh karena tanah dan rumah tersebut dijual murah akan laku dengan harga serendah - rendahnya adalah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), oleh karena jual-beli yang ada tidak mempergunakan harga yang layak dan resmi serta harga yang sebenarnya, maka jual-beli antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III adalah jual-beli dengan dasar itikad tidak baik, oleh karena dibeli dengan harga tidak wajar dan pada saat dibeli sedang dalam proses perkara, untuk itu layak secara hukum Akta jual-beli atas jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Notaris Soebakti Ngadiman, tanggal 9 September 2009 dinyatakan cacat hukum;
8. Bahwa jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III dengan harga Rp113.000.000,00 (seratus tiga belas juta rupiah) di bawah harga yang sebenarnya, merupakan suatu perbuatan hukum yang dapat menimbulkan kerugian negara di sektor pajak, untuk hal ini dalam waktu dekat Penggugat akan melaporkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Notaris Soebakti Ngadiman atas Pengikatan jual-beli yang dilakukannya pada tanggal 9 September 2009, yang nyata-nyata dibuat secara melawan hukum;
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan peralihan dengan cara memalsukan tanda tangan, dan melakukan jual-beli

Halaman 4 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mendasar pada bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi yang telah dilakukan pemalsuan tanda tangan dalam peralihannya, maka selayaknya Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa atas perbuatan Tergugat III yang telah mengetahui adanya sengketa atas tanah dan bangunan yang saat ini berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi tetapi oleh Tergugat III tetap dilaksanakan jual-beli dengan harga yang murah dan tidak wajar, yang diketahui oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, bahwa jual-beli tersebut seharusnya batal demi hukum, sehingga jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat III dengan itikad tidak baik dapat dikategorikan suatu perbuatan melawan hukum dengan mengesampingkan kepentingan Penggugat selaku ahli waris pengganti yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kawi Nomor 36 RT016, RW005, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri tersebut;
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II secara melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian Penggugat sebagaimana rumusan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", maka cukup beralasan apabila Tergugat I, Tergugat II, dihukum untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Penggugat, yang apabila tanah tersebut dipakai untuk usaha buka warung kopi, rokok, tahu goreng, tempe goreng, Indomie rebus dan lain-lain, maka akan diperoleh uang sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari sama dengan Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) per bulan sama dengan Rp72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah) per tahun, oleh karena penguasaan dan sengketa telah terjadi sejak tahun 2003 sehingga telah terjadi selama 12 (dua belas) tahun, maka kerugian yang di derita Penggugat adalah  $Rp72.000.000,00 \times 12 \text{ tahun} = Rp864.000.000,00$  (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah), untuk itu layak secara hukum secara tanggung renteng Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kediri menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp864.000.000,00 (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah perkara ini diputus;
12. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara ini, untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi Immateriil

Halaman 5 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016





yang tidak ternilai, selama 12 (dua belas) tahun, namun dapat diperkirakan sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, setelah perkara ini diputuskan;

13. Bahwa oleh karena Tergugat IV sebagai pihak yang telah membantu Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 yang dianggap cacat hukum, maka selayaknya apabila Tergugat IV dihukum untuk membayar ganti rugi Immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, setelah perkara ini diputuskan;
14. Bahwa Tergugat III telah melakukan pengikatan jual-beli dengan harga yang tidak wajar, yaitu sebesar Rp113.000.000,00 pada tahun 2009, sehingga menimbulkan kerugian juga bagi Penggugat sebagai Ahli Waris Pengganti yang sah dari almarhumah Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah, maka layak secara hukum Tergugat III di hukum untuk membayar ganti rugi jika tempat tersebut dibuat usaha sebesar Rp72.000.000,00/tahun, selama 6 tahun menjadi Rp72.000.000,00/tahun X 6 Tahun = Rp432.000.000,00 (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, setelah perkara ini diputus;
15. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, maka sewajarnya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kota Kediri agar Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai atau memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II atas tanah dan bangunan di Jalan Kawi Nomor 36 RT016, RW005, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, serta menanggung seluruh biaya yang timbul akibat pengosongan tanah dan bangunan tersebut secara keseluruhan;
16. Bahwa mengingat Turut Tergugat adalah pihak yang berwenang menerbitkan dan atau membatalkan sertifikat hak milik atas tanah, maka Turut Tergugat patut dihukum untuk mentaati putusan ini;
17. Bahwa untuk dapat menjamin kepastian hukum gugatan Penggugat, cukup beralasan apabila Penggugat mohon untuk dapat diletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kawi Nomor 36 RT016, RW005, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 seluas 213 m<sup>2</sup> atas nama Maria Vincentia Suratmi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara Bambang Paemanto;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Bambang Paemanto;
- Sebelah Selatan Pak Heru;
- Sebelah Barat Jalan Kawi;

18. Bahwa untuk menjamin Tergugat III akan membayar ganti rugi kepada Penggugat, maka cukup beralasan apabila Penggugat mohon untuk dapat diletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Banjaran Nomor 43 Kediri milik Tergugat III;

19. Bahwa karena gugatan dari Penggugat menggunakan alat bukti yang sah dan otentik serta mengingat Pasal 180 ayat 1 HIR, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kota Kediri agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

20. Bahwa cukup beralasan jika Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kota Kediri untuk menghukum pula kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV masing - masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), jika lalai melaksanakan Putusan ini kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan sejak putusan ini dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kediri sampai dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV masing-masing dapat melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Kota Kediri;

21. Bahwa karena Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Turut Tergugat maka cukup beralasan jika Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kota Kediri untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kediri agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan dan atau menerima seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan, Tergugat I dan Tergugat II dan ahli warisnya tidak berhak secara hukum atas harta waris peninggalan almarhumah Siti Ngaisah;
4. Menyatakan, bahwa Penggugat adalah ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah yang berhak secara hukum atas harta peninggalan almarhumah Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah, yaitu: "tanah dan bangunan rumah yang tertuang dalam Petok D, Persil Nomor 104 Blok D I Kohir Nomor 1567 atas nama Ny. Moentalip

Halaman 7 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhumah Siti Ngaisah), yang dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi (yang sekarang lebih di kenal dengan Jalan Kawi Nomor 36 RT 016, RW005, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri);

5. Menyatakan Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II bersama dengan Tergugat IV secara melawan hukum adalah cacat hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi tidak memiliki kekuatan Hukum;
7. Menyatakan pengikatan jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III adalah cacat hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Penggugat ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp864.000.000,00 (delapan ratus enam puluh empat juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat IV sebagai pihak yang telah membantu Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 yang dianggap cacat hukum, untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
11. Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp432.000.000,00 (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
12. Menghukum, Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai maupun memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II atas tanah dan bangunan di Jalan Kawi Nomor 36 RT016, RW005, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, serta menanggung seluruh biaya yang timbul akibat pengosongan tanah dan bangunan tersebut secara keseluruhan;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kawi Nomor 36 RT016, RW005, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria

Halaman 8 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016





Vincentia Suratmi, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Bambang Paemanto;
- Sebelah Timur Bambang Paemanto;
- Sebelah Selatan Pak Heru;
- Sebelah Barat Jalan Kawi;

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Banjaran Nomor 43 Kediri milik Tergugat III;

16. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/ serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), jika lalai melaksanakan putusan ini kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan sejak putusan ini dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kediri sampai dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV masing-masing dapat melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Kota Kediri;

18. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Kediri telah memberikan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Kdr, tanggal 16 September 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dan ahli warisnya tidak berhak secara hukum atas harta waris peninggalan almarhumah Siti Ngaisah;
4. Menyatakan, bahwa Penggugat adalah ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah yang berhak secara hukum atas harta peninggalan almarhumah Ny. Moentalip disebut juga Siti Ngaisah, yaitu: "Tanah dan bangunan rumah yang tertuang dalam Petok D, Persil Nomor 104 Blok D I Kohir Nomor 1567 atas nama Ny. Moentalip (almarhumah Siti Ngaisah), yang dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi (yang sekarang lebih di kenal dengan Jalan Kawi Nomor 36 RT016,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW005, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri);

5. Menyatakan Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II bersama dengan Tergugat IV secara melawan hukum adalah cacat hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi tidak memiliki kekuatan Hukum;
7. Menyatakan pengikatan jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III adalah Cacat Hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai maupun memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II atas tanah dan bangunan di Jalan Kawi Nomor 36 RT016, RW005, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, serta menanggung seluruh biaya yang timbul akibat pengosongan tanah dan bangunan tersebut secara keseluruhan;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), jika lalai melaksanakan putusan ini kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.991.000,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 86/PDT/2016/PT SBY, tanggal 16 Maret 2016 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Terlawan III/Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kediri tanggal 16 September 2015, Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Kdr, yang dimohon banding tersebut;
- Menghukum Tergugat III/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 86/PDT/2016/PT SBY, tanggal 16 Maret 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 23 juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 10 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Juli 2016, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 25 Juli 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Kdr, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kediri, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri tersebut pada tanggal 25 Juli 2016 itu juga;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat, Tergugat I pada tanggal 28 Juli 2016;
2. Tergugat II pada tanggal 1 Agustus 2016;
3. Tergugat IV pada tanggal 4 Agustus 2016;
4. Turut Tergugat pada tanggal 29 Juli 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 25 Agustus 2016, sedangkan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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 Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Keberatan 1:

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Negeri (Kota) Kediri halaman 18 sampai dengan 19, yaitu :

Menimbang, bahwa sekarang ini menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan hukum yaitu apakah benar anak Siti Ngaisah (almarhumah) adalah 2 (dua) orang yaitu Sukartini (Penggugat) dan Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I), ataukah hanya 1 (satu) orang saja yaitu Sukartini (Penggugat) saja?;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat, yaitu Saksi Wijayadi dan Much. Ali Mashara yang menerangkan, bahwa Abdul

Halaman 11 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muntolib dan Siti Ngaisah semasa hidupnya mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Sukartini (Penggugat), hal ini sesuai juga dengan alat bukti surat P-1 Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Sukartini (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat III pada angka 2 (dua) bahwa dalam hal ini anak Siti Ngaisah (almarhumah) adalah 2 (dua) yaitu Sukartini (Penggugat) dan Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I), sehingga dengan demikian maka menurut Majelis Hakim bahwa Tergugat III juga mengakui, bahwa Penggugat adalah anak dari Siti Ngaisah (almarhumah);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka yang menjadi fakta hukum, bahwa benar Penggugat adalah anak kandung dari Siti Ngaisah (almarhumah);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I bukanlah anak kandung dari Siti Ngaisah (almarhumah), akan tetapi anak orang lain yang dipelihara oleh Siti Ngaisah (almarhumah), terhadap dalil Penggugat tersebut Tergugat III membantahnya dengan mendalilkan bahwa Tergugat I juga anak kandung dari Siti Ngaisah (almarhumah), dan untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut Tergugat III mengajukan alat bukti surat T.III-1 dan T.III-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat P-6/T.III-1 yaitu putusan Perkara pidana Pengadilan Negeri Kediri Nomor 268/Pid.B/2014/PN Kdr, bahwa dalam putusan perkara pidana tersebut berdasarkan keterangan Saksi Arijadi, Saksi Ir. Oryza Mahendrajaya, Saksi Moch. Ali Mashara, Saksi Suratmin dan Saksi Rita Suharti bahwa Tergugat I adalah anak dari Siti Ngaisah (almarhumah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membacakan dan meneliti alat bukti surat P-6/T.III-1 tersebut, bahwa saksi Siti Ngaisah (almarhumah) pada waktu memberikan keterangannya yang pada waktu itu dibacakan di persidangan (karena Siti Ngaisah (almarhumah) pada waktu sidang sudah meninggal dunia) menyatakan bahwa Tergugat I bukanlah anak dari Siti Ngaisah (almarhumah), hal ini bersesuaian juga dengan keterangan Sukartini (Penggugat) yaitu anak kandung Siti Ngaisah yang menyatakan bahwa Tergugat I bukanlah anak dari Siti Ngaisah (almarhumah) akan tetapi anak dari orang lain yang sejak kecil diasuh oleh Siti Ngaisah (almarhumah);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim keterangan Saksi Arijadi, Saksi Ir. Oryza Mahendrajaya, Saksi Moch. Ali Mashara, Saksi Suratmin dan Saksi Rita Suharti yang memberikan keterangannya dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Kediri dalam Perkara Nomor 268/Pid.B/2014/PN Kdr, tersebut bahwa dasar pengetahuannya hanyalah karena saksi-saksi tersebut hanya mengetahui kalau Tergugat I tinggal satu rumah dengan Siti Ngaisah

Halaman 12 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016



(almarhumah), sehingga menganggap kalau Tergugat I adalah anak dari Siti Ngaisah (almarhumah), dan juga keterangan saksi-saksi tersebut adalah untuk pemeriksaan perkara pidana pemalsuan surat yang didakwakan pada diri Tergugat I dan Tergugat II sehingga keterangan tentang status hubungan keluarga antara Tergugat I dengan Siti Ngaisah (almarhumah) tersebut tidaklah bisa dijadikan dasar hukum, bahwa Tergugat I itu adalah anak kandung dari Siti Ngaisah (almarhumah) sebagaimana dalam dalil bantahan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas bahwa terbukti kalau Tergugat I bukanlah anak dari Siti Ngaisah (almarhumah), sehingga dengan demikian maka Tergugat I dan Tergugat II karena dalam hal ini Tergugat II adalah suami dari Tergugat I, menurut Majelis Hakim mereka bukanlah merupakan ahli waris dari Siti Ngaisah (almarhumah), sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II dan Ahli Warisnya tidak berhak atas harta peninggalan dari Siti Ngaisah, sedangkan yang berhak atas harta peninggalan dari Siti Ngaisah adalah Penggugat karena Penggugat adalah anak dari Siti Ngaisah sehingga Penggugat adalah ahli waris dari Siti Ngaisah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim *petitum* Penggugat angka 3 (tiga) dan 4 (empat) ini patutlah untuk dikabulkan;

Keberatan 2:

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Negeri (Kota) Kediri halaman 19 sampai dengan 21, yaitu :

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* Penggugat angka 2 (dua) 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P- 4 yaitu Akta Hibah yang dibuat oleh Edy Harwanto (Tergugat IV), yaitu PPAT Kecamatan Mojoroto Nomor 105/41 105/419/72/IV/2003 tanggal 07 April 2003, yang isinya bahwa Siti Ngaisah telah menghibahkan hak milik atas sebidang tanah Persil nomor 104 Blok DI Kohir Nomor 1567 seluas kurang lebih 202 m<sup>2</sup> kepada Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I) tanah Persil nomor 104 Blok DI Kohir Nomor 1567 seluas kurang lebih 202 m<sup>2</sup> tersebut dibuakan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Kediri (Turut Tergugat) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I) (bukti T.III-6);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tersebut kemudian menjual





tanah sertifikat hak milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I) kepada Tergugat III, hal ini sesuai dengan bukti T.III-8 yaitu perjanjian pengikatan jual beli antara Tergugat I (yang disetujui oleh Tergugat II) dengan Tergugat III seharga Rp113.000.000,00 (seratus tiga belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karenanya kini dipertimbangkan lebih lanjut dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III adalah jual - beli dengan dasar itikad tidak baik, oleh karena dibeli dengan harga tidak wajar dan pada saat dibeli sedang dalam proses perkara. Secara khusus oleh Majelis Hakim dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa prinsip etika baik berhubungan dengan prinsip *duty of care*, yaitu suatu kewajiban untuk bertindak secara hati-hati, yang kadang-kadang dirumuskan juga sebagai suatu kewajiban atau keharusan, yang diakui oleh hukum, yang mensyaratkan agar supaya seseorang bertindak sesuai dengan suatu ukuran tingkah laku tertentu "*a certain standard of conduct*" untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu resiko yang menurut nalar sebenarnya tidak perlu terjadi (*unreasonable risk*);
- Bahwa ada 2 (dua) ukuran yang dapat dipergunakan untuk menentukan apakah seseorang telah bertindak hati-hati (itikad baik) yang mungkin dapat merugikan seseorang lain, yaitu sesuai dengan asas *The neighbour principle* (sesama kita) dan *The area of risk principle* (asas ruang lingkup) yang pada kedua asas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi yakni manusia senantiasa bertindak sesuai dengan nalar, seseorang yang bertindak sesuai dengan akal sehat, ukuran standar perihal tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat, harus merupakan suatu ukuran objektif dan tidak merupakan sesuatu yang bersifat subyektif, penilaian yang bersifat individual, sifat-sifat baik dan sifat-sifat buruk si pelaku tidak merupakan faktor yang menentukan, karena ukuran itu, sedapat mungkin sama dan berlaku bagi semua orang. karena hukum tidak membedakan orang, walaupun ukuran itu harus juga memperhatikan faktor-faktor yang ada pada diri si pelaku, kesanggupannya untuk mengatasi resiko yang nyata dan keadaan yang meliputinya;
- Bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti alat bukti Surat P-6/ T.III-1, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 268/Pid.B//2014/PN Kdr., bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dilakukan secara bersama-sama". Bahwa dalam salah satu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar putusan tersebut juga ditetapkan bahwa Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 yang dibuat oleh Doctorandus Edy Harwanto Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Mojojoto adalah palsu;

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 268/Pid.B//2014/PN Kdr, tersebut ternyata telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor.638/Pid/2014/PT SBY, (bukti P-7/T.III-2);
- Bahwa selama proses persidangan berlangsung Tergugat III juga tidak pernah membantah terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara dalam perkara ini yang telah dibeli oleh Tergugat III tersebut asalnya adalah hibah dari Siti Ngaisah yang terbukti tanda tangan Siti Ngaisah dan Sukartini telah dipalsukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim bahwa Tergugat III mengakui akan dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II bersama dengan Tergugat IV adalah cacat hukum, sehingga menurut Majelis Hakim dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi tidak memiliki kekuatan hukum, karena dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi adalah Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 7 April 2003;

Keberatan 3:

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Negeri (Kota) Kediri halaman 21 sampai dengan 22, yaitu:

Menimbang, bahwa selanjutnya kini dipertimbangkan apakah benar telah ada suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang telah membawa kerugian bagi diri Penggugat, sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata adalah: "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kenigian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dapatlah diketahui, bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam perbuatan melawan hukum adalah adanya unsur perbuatan (atau tidak berbuat) melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan *causal* antara perbuatan

Halaman 15 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Keberatan 4 :

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Negeri (Kota) Kediri halaman 22 sampai dengan 23, yaitu:

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subjektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, in casu mengenai jual beli tanah dan bangunan sertifikat Hak milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II sebagai penjual dan Tergugat III sebagai pembelinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka menurut Majelis Hakim, bahwa Tergugat III dalam dalil bantahannya yang menyatakan jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III adalah sah menurut hukum, karena menurut Tergugat III, dalam hal ini Tergugat III merasa sebagai pembeli yang beretiket baik sehingga harus dilindungi secara hukum menurut Majelis Hakim hal ini adalah tidak tepat karena terbukti bahwa dasar pembuatan sertifikat tanah Hak Milik Nomor 3103 atas nama Maria Vincentia Suratmi (Tergugat I) yang dijadikan objek jual beli tersebut peralihannya adalah tidak sah, karena Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, ternyata tanda tangan pemberi hibah (Siti Ngaisah) adalah palsu (sesuai bukti P-6/T.III-1);

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya yaitu masalah karena Tergugat I dan Tergugat II telah memalsukan tanda tangan Siti Ngaisah (orang tua Penggugat) dan Sukartini (Penggugat) dalam Akta Hibah Nomor 105/419/72/IV/2003, tanggal 07-04-2003 yang dibuat oleh Tergugat IV, sehingga dengan demikian maka menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, yang telah melakukan jual beli tanah dan bangunan objek sengketa yang dasarnya adalah akta hibah yang dibuat oleh Tergugat IV



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian pengikatan jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim *petitum* Penggugat angka 2 (dua), 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) tersebut di atas patutlah untuk dikabulkan;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama Memori Peninjauan Kembali tanggal 25 Juli 2016 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 25 Agustus 2016, dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Juris*, tidak ditemukan kekhilafan Hakim serta kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali bukan pembeli yang beritikad baik karena objek sengketa yang dibeli adalah milik orang lain, yang si penjualnya sudah dipidanakan karena pemalsuan surat hibah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **SLAMET SANTOSO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Pemohon Peninjauan Kembali ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus 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 **SLAMET SANTOSO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 10 Januari 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung

Halaman 17 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, 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 Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |    |              |
|------------------------|----|--------------|
| 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 Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRIM HARYADI, S.H.,M.H.  
NIP.1963 0325 1988 03 1001

Halaman 18 dari 18 Hal. Put. Nomor 715 PK/Pdt/2016