



PUTUSAN

No. 793 PK/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NY. SARMODIHARJO alias PONIRAH, bertempat tinggal di Puluhdadi RT. 05 RW. 02, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **MUH. IKHWAN, S.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Lowanu Nomor 25 E, Kota Yogyakarta;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **NUNUK SULISTYANINGSIH, S.H.**, beralamat di Perum GPW Blok Teratai 6 - 7 , Jalan Kaliurang Km 13,5, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **ANTENG PAMBUDI, S.H.** dan **MUH. SARBINI, S.H.**, para Advokat, berkantor di Jalan Empu Gandring IV.UH.V/21 Yogyakarta ;
2. **KUSWANAJI INDRIYANTO, S.H.**, beralamat di Jalan Achmad Dahlan Nomor 82 RT. 34 RW. 05, Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta;
3. **ALUISIUS HERMANTO**, beralamat di Sayidan GM 2/190, RT. 18 RW. 06, Kelurahan Prawirodirjan, Kecamatan Gondomanan, Kota Yogyakarta;
4. **DALISO RUDIANTO, S.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Pangeran Senopati Nomor 37, Yogyakarta;
5. **FAUZI HERTANTO, S.H.**, Notaris - PPAT, beralamat di Jalan Kaliurang Km 6,7, Ruko Kentungan No. D-24, (sebelah Utara Yonif 403), Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **TRI SASONO WIDAGDO, S.H.**, Advokat, berkantor di Gedong Kuning JG IV/9 Gang Bima, Yogyakarta;

Hal. 1 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012



6. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**, beralamat di Jalan Dr. Rajiman, Sucen, Triharjo, Kabupaten Sleman;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 2581 K/Pdt/2010 tanggal 12 Januari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah yang tercatat dalam Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, Gambar Situasi tanggal 25 Oktober 1993 Nomor 8.636/1993, seluas 1750 m², terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : tanah milik Sarjono;

Sebelah Timur : jalan;

Sebelah Selatan : jalan;

Sebelah Utara : tanah milik Mulyono;

2. Bahwa tanah tersebut tanpa setahu dan seijin Penggugat telah dipecah menjadi dua bidang dan sertifikat atas nama Penggugat telah dimatikan oleh Tergugat VI (BPN Sleman) dan tercatat menjadi Hak Milik Nomor 6.640 luas 1000 m², dan Hak Milik Nomor 6.641 luas 750 m²;

3. Bahwa setelah dilakukan pengecekan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman ternyata yang melakukan pemecahan dan pemisahan sertifikat adalah Tergugat II Kuswanaji Indriyanto, S.H., bahkan 2 (dua) bidang tanah tersebut tanpa setahu dan seijin Penggugat telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II dengan alas hak seolah-olah Penggugat telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II, yang secara formal akta jual belinya dilakukan oleh dan di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fauzi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hertanto, S.H., Notaris dan PPAT di Sleman, sebagaimana tercatat dalam akta jual beli tanggal 16 Juni 1997

Nomor 34/VI/JP/Ctt/1997, sedang dalam kenyataannya Penggugat tidak pernah sekalipun datang menghadap ke Notaris dan PPAT Fauzi Hertanto, S.H. tersebut, terlebih lagi menandatangani akta jual beli sehingga dengan demikian tindakan yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan akta jual beli tersebut adalah batal demi hukum serta proses baliknama dan sertifikat yang telah diterbitkan atas nama Tergugat II adalah tidak sah;

4. Bahwa setelah Penggugat bersama anak-anaknya dengan ditemani beberapa orang menemui Tergugat V (Notaris Fauzi Hertanto, S.H.) dan mengkonfirmasi masalah akta jual tersebut, ternyata Tergugat V dengan iktikad baik mengakui bahwa memang Penggugat tidak pernah menghadap di hadapan Tergugat V, terlebih lagi menandatangani akta jual beli (antara Penggugat dengan Tergugat III Kuswanaji Indriyanto, S.H.) dan ternyata Tergugat V (Notaris dan PPAT Fauzi Hertanto, S.H.) menerima berkas akta jual beli tersebut sudah ada tanda tangannya (Penggugat dan Tergugat) dari Notaris Daliso Rudianto, S.H. (Tergugat IV) Notaris di wilayah Kota Yogyakarta (bukan wilayah Sleman), sehingga dengan demikian jelaslah bahwa secara material akta jual beli tersebut dibuat oleh dan di hadapan serta penandatanganannya di kantor Notaris Daliso Rudianto, S.H. Notaris wilayah Kota Yogyakarta, sedang tanah objek jual beli lokasinya berada di wilayah Kabupaten Sleman, tetapi secara formil seolah-olah pembuatan aktanya dan tandatangannya dilakukan oleh dan di hadapan Notaris dan PPAT Fauzi Hertanto, S.H. (Notaris dan PPAT), sehingga dengan demikian baik Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah bersama-sama memalsu akta jual beli tersebut dan karenanya mereka telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa setelah 2 (dua) bidang tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat II (Kuwanaji Idriyanto, S.H.), kemudian salah satu bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Hak Milik Nomor 6641 seluas 750 m², dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan,

Hal. 3 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012

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)



oleh Tergugat II telah dijual kepada Tergugat III (Aluisius Hermanto) yang pembuatan aktanya juga dilakukan oleh dan di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Fauzi Hertano, S.H. Notaris dan PPAT Sleman sebagaimana tercatat pada tanggal 5 Januari 1998 Nomor 02/AJB/I/CTT/PPAT/1998 dan telah dibaliknamakan serta terbit sertifikat atas nama Aluisius Hermanto (Tergugat III);

6. Bahwa oleh karena pemilikan tanah dan sertifikat atas nama Tergugat II (Kuswanaji Indriyanto, S.H.) didasarkan pada alas hak yang tidak sah maka Tergugat II tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain dan karenanya jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan jual beli tersebut adalah batal demi hukum serta proses balik nama dan sertifikat atas nama Tergugat III adalah tidak sah;
7. Bahwa selanjutnya tanah sebagaimana tersebut dalam Hak Milik Nomor 6641 seluas 750 m² yang telah dibalik nama menjadi atas nama Aluisius Hermanto (Tergugat III) dijual kembali kepada Nunuk Sulistyaningsih, S.H. Notaris dan PPAT Kabupaten Bantul (Tergugat I) yang jual belinya dilakukan oleh dan di hadapan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Endang Murniati, S.H. Notaris dan PPAT Kabupaten Sleman sebagaimana akta jual beli tertanggal 16 Juli 1998 Nomor 148/AJB/DPK/VII/1998 dan telah dibalik nama dan tersebut sertifikat atas nama Nunuk Sulistyaningsih, S.H. (Tergugat I);
8. Bahwa berhubung perolehan hak dan sertifikat atas tanah tersebut oleh Tergugat III tidak sah, maka penjualan atas tanah objek jual beli kepada Tergugat I dan sertifikatnya secara hukum juga tidak sah dan karenanya jual beli batal demi hukum;
9. Bahwa berhubung jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat III kepada Tergugat I dilakukan tanpa alas hak yang sah maka jual beli tersebut adalah batal demi hukum dan pembalikan nama atas sertifikat dan penguasaan sertifikat oleh Tergugat I adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;



10. Bahwa berhubung semua proses balik nama atas tanah tersebut telah dilakukan oleh dan ditempat Tergugat VI (Kantor Badan Pertanahan Nasional) dan mulai atas nama Penggugat sampai dengan pemilik terakhir (Tergugat I), maka secara hukum Tergugat VI berkewajiban untuk mengembalikan semua proses tersebut seperti pada keadaan semula kembali menjadi atas nama Penggugat dengan membatalkan semua sertifikat dan selanjutnya Tergugat VI harus tunduk kepada keputusan pengadilan;

11. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan bukti yang kuat maka secara hukum kami mohon agar keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Melakukan Sita Revindicatie (Revindicatoir beslag) atas tanah dan sertifikat milik Penggugat yang telah dibalik nama atas nama Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6641, Gambar Situasi tanggal 24 Oktober 1997 seluas 750 m² terletak di Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat II (Kuswanaji Indriyanto,SH.) dan Tergugat IV (Notartis Daliso Rudianto,SH.) dan Tergugat V Fauzi Hertanto, S.H.) dan Tergugat III (Aluisius Hermanto) dan Tergugat I (Nunuk Sulistyarningsih, S.H.) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II (Kuswanaji Indriyanto, S.H.) dan akta jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan PPAT Fauzi Hertano,SH. Notaris Sleman Nomor 34/VI/JP/Ctt/1977 tanggal 16 Juni 1997 adalah tidak sah dan batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli antara Tergugat II (Kuswanaji Indriyanto, S.H.) dengan Tergugat III (Aluisius Hermanto) dan akta jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan dan PPAT Fauzi Hertanto, S.H. Notaris Sleman Nomor 02/AJB/I/CTT/PPAT/1998, tanggal 5 Januari 1998 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat I dan akta jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan PPAT Endang Murniati, S.H. Notaris Sleman Nomor 148/AJB/DPK/VII/1998, tanggal 16 Juli 1998 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan secara hukum bahwa semua proses balik nama yang telah terjadi dari mulai Penggugat sampai dengan yang terakhir kepada Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum, dan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 6641 oleh Tergugat I adalah tanpa alas hak dan tidak sah;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mengasai sertifikat tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat atau mengembalikan kepada Tergugat VI dan bila perlu dengan alat Negara;
9. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya semenjak 8 hari setelah perkaranya memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan pasti sampai dengan diserahkannya sertifikat tersebut;
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat dengan keputusan ini dapat melakukan perbuatan hukum membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 6641 atas tanah seluas 750 m², yang terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, kabudpaten Sleman, dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat baik dengan bantuan Tergugat I, maupun tidak;
11. Menghukum Tergugat VI untuk tunduk kepada keputusan ini dan membantu proses balik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Penggugat sampai dengan selesai;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidair:

- Mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT I, II dan III:

Tentang Subjek Hukum:

Bahwa peralihan hak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6641/Caturtunggal yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dari atas nama (Tergugat III) menjadi atas nama Tergugat I dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Ny. Endang Murniati, S.H. sebagaimana tersebut dalam akta jual beli Nomor 148/AJB/DPK/VII/1998 tanggal 16 Juli 1998, sementara dalam gugatan Penggugat Notaris/PPAT Endang Murniati, S.H. tidak dijadikan subjek dalam perkara ini, maka gugatan sehingga seharusnya juga dijadikan pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tersebut adalah kurang subjek hukumnya;

Tentang Surat Kuasa Khusus:

Bahwa surat kuasa khusus Penggugat kepada kuasa hukumnya tertanggal 10 April 2008 hanya untuk mengurus tanah yang menjadi objek sengketa, tidak secara khusus menyebut untuk mengajukan gugatan terhadap para Tergugat di Pengadilan Negeri Sleman mengajukan gugatan terhadap para Tergugat di Pengadilan Negeri Sleman;

Tentang Objek Gugatan :

Bahwa pada posita point 1 Penggugat mengatakan bahwa Penggugat mempunyai tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal seluas 1750 m², selanjutnya pada point berikutnya meminta agar jual beli terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal seluas 1750 m² yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Fauzi Hertanto, S.H. dinyatakan batal, tetapi dalam point berikutnya yang dimintakan batal peralihannya dan diminta untuk diserahkan kepada Penggugat hanya tanah seluas 750 m² yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal sementara tanah yang seluas 1000 m² yang telah dijual kepada orang bernama Marie Suharyati sebagaimana tersebut dalam akta jual beli Nomor 01/AJB/I/CTT/PPAT/1998 tanggal 5 Januari 1998 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Fauzi Hertanto, S.H. (Tergugat V) tidak pernah disebut untuk dinyatakan batal dan diminta untuk diserahkan kepada Penggugat;

Hal. 7 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012

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

Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan di atas, berdasarkan fakta hukum gugatan Penggugat kurang objek hukumnya/gugatan Penggugat tidak jelas objek hukumnya karena tidak memasukkan tanah seluas 1000 m² yang telah dijual kepada orang yang bernama Marie Suharyati;

Bahwa disamping hal tersebut di atas Penggugat dalam menyebabkan batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini juga mengalami kesalahan karena batas tanah sebelah barat pada saat gugatan ini diajukan sudah tidak lagi menjadi milik Penggugat akan tetapi milik Marie Suharyati;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I, II dan III mohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

EKSEPSI TERUGAT IV :

GUGATAN KURANG SUBJEK HUKUM :

Bahwa gugatan Penggugat point 7 dinyatakan hak milik Nomor 6641 seluas 750 m² telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III telah dijual kepada Tergugat I yang jual belinya dilakukan oleh dan di hadapan PPAT Ny. Endang Murniati, S.H. Notaris dan PPAT Kabupaten Sleman berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 16 Juli 1998 Nomor 148/AJB/DPK/II/1998. Dengan demikian seharusnya Notaris dan PPAT Ny. Endang Murniati, S.H. harus dimasukkan sebagai Tergugat, hal mana sudah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2169 K/Pdt/1994 tanggal 28 Agustus 1997;

GUGATAN OBSCUUR LIBEL/TIDAK JELAS:

Bahwa dalam gugatan disebutkan secara jelas bahwa objek sengketa seluas 1750 m², tetapi yang dipermasalahkan oleh Penggugat hanya 750 m², padahal nyata-nyata tanah sengketa telah dipecah menjadi Hak Milik Nomor 6641 seluas 750 m² atas nama Aluisius Hermanto dengan demikian gugatan Penggugat tidak konsisten dalam gugatannya. Dalam petitumnya point 2 Penggugat mohon diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6641 demikian juga dalam petitumnya pada point 6 yang menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum, lalu bagaimana dengan sahnya

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

mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 6640 atas nama Ny. Marie Suharyati dinyatakan sah dan sudah prosedural ? sedang Sertifikat Hak Milik Nomor 6641 seluas 750 m² adalah tidak sah dan tidak prosedural ? jelas-jelas dalam hal ini Penggugat tidak cermat dalam merumuskan gugatannya, seharusnya keduanya dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan;

EKSEPSI TERGUGAT V :

Bahwa gugatan Penggugat point 7 dinyatakan Hak Milik Nomor 6641d seluas 750 m² telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III dan telah dijual kepada Tegugat I yang jual belinya dilakukan oleh dan di hadapan PPAT Ny. Endang Murniati, S.H. Notaris dan PPAT Kabupaten Sleman berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 16 Juli 1998 Nomor 148/AJB/DPK/II/1998. Dengan demikian seharusnya Notaris dan PPAT Ny. Endang Murniati, S.H. harus dimasukkan sebagai Tergugat, hal mana sudah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2169 K/Pdt/1994 tanggal 28 Agustus 1997;

GUGATAN OBSCUUR LIBEL/TIDAK JELAS :

Bahwa dalam gugatan disebutkan secara jelas bahwa objek sengketa seluas 1750 m², tetapi yang dipermasalahkan oleh Penggugat hanya 750 m², padahal nyata-nyata tanah sengketa telah dipecah menjadi Hak Milik Nomor 6640 seluas 1000 m² atas nama Ny. Marie Suharyati dan Hak Milik Nomor 6641 seluas 750 m² atas nama Aluisius Hermanto dengan demikian gugatan Penggugat tidak konsisten dalam gugatannya. Dalam petitumnya point 2 Penggugat mohon diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6641 demikian juga dalam petitumnya pada point 6 yang menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat III dengan Tegugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum, lalu bagaimana dengan sahnya mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 6640 seluas 1000 m² ? Apakah statusnya Sertifikat

Hak Milik Nomor 6640 atas nama Ny. Marie Suharyati dinyatakan sah dan sudah prosedural ? sedang Sertifikat Hak Milik Nomor 6641 seluas 750 m² adalah tidak sah dan tidak prosedural ? jelas-jelas dalam hal ini Penggugat tidak cermat dalam merumuskan gugatannya, seharusnya keduanya dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan;

EKSEPSI TERGUGAT VI:

Hal. 9 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sertifikat hak atas tanah adalah produk dari Pejabat Tata Usaha Negara yang penerbitannya dilakukan menurut prosedur yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 serta berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah adalah sah;

Bahwa permohonan pemecahan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, Gambar Situasi Nomor 8836/11993 tanggal 25 Oktober 1993 seluas 1950 m² atas nama Nyonya Sarmodiharjo alias Ponirah yang terletak di Puluhad, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok menjadi 2 bidang sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 664 dan Nomor 6641 adalah sah;

Bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 6641 seluas 750 m² di hadapan Notaris/PPAT Fauzi Hertanto, S.H. tanggal 5 Januari 1998 Nomor 02/AJB/I/CTT/1998 adalah sah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 dan juga jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 148/AJB/DPK/VII/1998 tanggal 16 Juli 1998 di hadapan Notaris/PPAT Endang Murniati, S.H. adalah sah menurut hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan III telah mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini kedudukan Tergugat II dan III adalah sebagai Penggugat Rekonvensi I, II dan III sedangkan Penggugat adalah sebagai Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat IV, V dan VI adalah sebagai Tergugat berkepentingan Rekonvensi I, II dan III;

Bahwa pada tanggal 27 Oktober 1993 Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik tanah tegal untuk pertanian yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 4658/Caturtunggal, seluas 1750 m² terletak Puluhdadi, Desa

Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan Rekonvensi;



Bahwa selanjutnya atas dasar kemauan Tergugat Rekonvensi sendiri dan tanpa adanya tekanan dari pihak lain pada sekitar bulan Juni 1997 Tergugat Rekonvensi bermaksud akan menjual tanah miliknya yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, seluas 1750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman kepada Penggugat Rekonvensi II;

Bahwa maksud Tergugat Rekonvensi tersebut di atas selanjutnya terjadilah kesepakatan antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II bahwa tanah milik Tergugat Rekonvensi tersebut di atas disepakati untuk dijual kepada Penggugat Rekonvensi II;

Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II terjadi kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, maka selanjutnya pada tanggal 16 Juni 1997 Tergugat Rekonvensi (sebagai penjual) bersama-sama dengan Penggugat Rekonvensi II (sebagai pembeli) menghadap kepada Tergugat bekepentingan Rekonvensi II (sebagai PPAT) guna untuk melakukan jual beli atas tanah tegal untuk pertanian yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, seluas 1750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Juni 1997 antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II menghadap dan dihadapan Tergugat berkepentingan Rekonvensi II menandatangani akta jual beli tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4568/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dalam akta jual beli tanggal 16 Juni 1997 Nomor 34/VI/Jb/CTT/1997;

Bahwa dengan demikian berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan di atas jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Nomor 4658/Caturtunggal seluas 1750 m² sudah sah dan benar menurut hukum, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa setelah tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal menjadi milik Penggugat Rekonvensi II, selanjutnya oleh Penggugat Rekonvensi II dipecah menjadi dua bidang yaitu sebelah Barat dengan luas 1000 m² dan yang sebelah Timur seluas 759 m², untuk yang



sebelah Timur tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan rekonsvansi;

Bahwa selanjutnya tanah yang sebelah Timur tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² oleh Penggugat Rekonsvansi II dijual kepada Penggugat Rekonsvansi III sebagaimana tersebut dalam akta jual beli tanggal 5 Januari 1998 Nomor 02/AJB/I/CT/PPAT/1998 yang dibuat di hadapan dan menghadap Notaris dan PPAT Fauzi Hartanto, S.H. (Tergugat berkepentingan Rekonsvansi II);

Bahwa setelah tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal menjadi milik Penggugat Rekonsvansi III, selanjutnya oleh Penggugat Rekonsvansi III dijual kepada Penggugat Rekonsvansi I sebagaimana tersebut dalam akta jual beli tanggal 16 Juli 1998 Nomor 148/AJB/DPK/VII/1998 yang dibuat di hadapan dan menghadap Notaris dan PPAT Endang Murniati, S.H. dengan demikian tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 0664/Caturtunggal adalah sah milik Penggugat Rekonsvansi I, karena peralihan hak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal dari atas nama Tergugat Rekonsvansi menjadi atas nama Penggugat Rekonsvansi II, dari atas nama Penggugat Rekonsvansi II menjadi atas nama Penggugat Rekonsvansi III dan dari atas nama Penggugat Rekonsvansi III menjadi atas nama Penggugat Rekonsvansi I adalah sah dan benar menurut hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa mengingat tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, kabupaten Sleman adalah sah milik Penggugat, maka penguasaan atas tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, oleh Penggugat Rekonsvansi adalah sah dan benar menurut hukum;

Bahwa mengingat peralihan hak terhadap tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman menjadi atas nama Penggugat Rekonsvansi I adalah sah menurut hukum, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, Kecamatan Depok,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sleman atas nama Penggugat Rekonvensi I adalah benar dan sah menurut hukum;

Bahwa mengingat gugatan Rekonvensi ini diajukan atas dasar alas hak yang benar menurut hukum dan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan benar menurut hukum, maka mohon agar keputusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sleman agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I, II dan III untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, seluas 1750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Fauzi Hertanto, S.H. yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 34/VI/JP/CTT/1997 tanggal 16 Juni 1997 adalah sah dan benar menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman antara Penggugat Rekonvensi II dengan Penggugat Rekonvensi III yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Fauzi Hertanto, S.H. yang tercantum dalam akta jual beli Nomor 02/AJB/II/

Hal. 13 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CTT/PPAT/1998 tanggal 5 Januari 1998 adalah sah dan benar menurut hukum;

- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 006641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman antara Penggugat Rekonvensi III dengan Penggugat Rekonvensi I yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Endang Murniati, S.H. yang tercantum dalam akta jual beli Nomor 148/AJB/DPK/VII/1998 tanggal 16 Juli 1998 adalah sah dan benar menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah sah milik Penggugat Rekonvensi I;
- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah yang tercantum

dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman oleh Penggugat Rekonvensi I adalah sah menurut hukum;

- Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman atas nama Penggugat Rekonvensi I oleh Tergugat berkepentingan III adalah sah menurut hukum;

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 kepada Tergugat Rekonvensi dan Tergugat berkepentingan Rekonvensi I, II dan III untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 08/Pdt.G/2009 tanggal 21 Juli 2009 adalah sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

2. Dalam Rekonvensi:

- a. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I, II dan III untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4658/Caturtunggal, seluas 1750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ PPAT Fauzi Hertanto, S.H. yang tercantum dalam akta jual beli Nomor 34/VI/JP/CTT/1997 tanggal 16 Juni 1997 adalah sah dan benar menurut hukum;
- c. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman antara Penggugat Rekonvensi II dengan Penggugat Rekonvensi III yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ PPAT Fauzi Hertanto, S.H. yang tercantum dalam akta jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02/AJB//CTT/PPAT/1998 tanggal 5 Januari 1998 adalah sah dan benar menurut hukum;

- d. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah pekarangan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 006641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah sah milik Penggugat Rekonvensi I;
- e. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman oleh Penggugat Rekonvensi I adalah sah menurut hukum;
- f. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 06641/Caturtunggal, seluas 750 m² terletak di Puluhdadi, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman atas nama Penggugat Rekonvensi I oleh Tergugat berkepentingan III adalah sah menurut hukum;
- g. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi dan Tergugat berkepentingan Rekonvensi I, II dan III untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

3. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- a. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam peradilan tingkat pertama sejumlah Rp 975.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 16/PDT/2010/PT.Y tanggal 14 April 2010 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Juli 2009 Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Slman yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah);

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

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2581 K/Pdt/2010 tanggal 12 Januari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: NY. SARMODIHARJO alias PONIRAH tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 2581 K/Pdt/2010 tanggal 12 Januari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Maret 2012, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Mei 2012 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 9 Juli 2012, sebagaimana ternyata dari akta permohonan peninjauan kembali No. 2981 K/Pdt/2010 jo No. 16/Pdt/2010/PT.Y jo. No. 08/Pdt.G/2009/PN.Slmm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Juli 2012 hari itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 18 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 1 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang oleh karena itu formal dapat diterima;

Hal. 17 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat-Pembanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 Pasal 69 menyatakan bahwa tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 adalah 180 hari;
2. Bahwa pemberitahuan putusan kasasi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sleman melalui delegasi Pengadilan Negeri Yogyakarta diterima pada tanggal 28 Maret 2012;
3. Bahwa permohonan peninjauan kembali diajukan kepada Pengadilan

Negeri Sleman pada tanggal 9 Juli 2012, sehingga belum melebihi jangka waktu yang ditentukan dalam Pasal 69 Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985;

4. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 dinyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali putusan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan yang antara lain sebagai berikut:
 - Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam permohonannya mendasarkan pada alasan hukum pada Pasal 67 ayat a yang menyatakan sebagai berikut:

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

- Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim pidana dinyatakan palsu;
6. Bahwa putusan didasarkan pada suatu kebohongan, dapat dibuktikan dengan adanya bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, II, dan III, yang diberi tanda T.I, II, III - 2, dan T.V - 3 yaitu Akta Jual Beli Nomor 34/VI/JB/Ctt/1997 tanggal 16 Juni 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 02/AJB/I/CTT/PPAT/1998 tanggal 05 Januari 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Notaris/PPAT yang sama Fauzi Hertanto, S.H./Termohon Peninjauan Kembali V/Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V (mohon periksa putusan Pengadilan Negeri Sleman hal 33);
 7. Bahwa pada saat perkara perdata ini dalam proses kasasi, terdapat putusan perkara pidana tersebut Nomor 249/Pid/B/2010/PN.Smn Pengadilan Negeri Sleman dengan Terdakwa H. M. Sugiyarto, B.sc., yang dalam pokok perkaranya ada kaitannya dengan objek perkara tanah dalam perkara perdata yang dimohonkan peninjauan kembali;
 8. Bahwa dalam keputusan perkara pidana tersebut terungkaplah dalam keterangan para saksi yang menerangkan didepan persidangan dibawah sumpah yang diterangkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II (Kuswanaji Indiyanto, S.H.) selaku pembeli tanah objek perkara, dan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (Ny. Sarmodiarjo al. Ponirah)

selaku penjual tanah objek perkara, serta Termohon Peninjauan Kembali V/Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V (Notaris dan PPAT Fauzi Hertanto, S.H) pembuat Akta Jual Beli Nomor 34/VI/JB/Ctt/1997 tertanggal 16 Juni 1997, dan Akta Jual Beli Nomor 02/AJB/I/CTT/PPAT/1998 tanggal 05 Januari 1998 yang pada pokonya menerangkan dalam kesaksiannya di perkara pidana menerangkan sebagai berikut:

Pada halaman 19 putusan pidana Ny. Sarmodihario al. Ponirah/Pemohon Peninjauan Kembali menerangkan:

Hal. 19 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012



- Bahwa saksi tidak pernah jual beli di Notaris Fauzi dengan Kuswanaji;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan Kuswanaji;

Pada halaman 20 dan 21 putusan pidana Kuswanaji Indriyanto, S.H./Termohon Peninjauan Kembali II menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi Akta jual beli dibuat dihadapan Notaris Daliso pada tahun 1996 tetapi saksi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli di Notaris Fauzi;
- Bahwa benar setahu saksi saat terjadi jual beli tersebut tanah belum bersertifikat dan masih letter C;
- Bahwa benar setahu saksi didalam jual beli antara saksi dengan saksi Sarmodiharjo dibuatkan Akta jual beli;
- Bahwa benar setahu saksi tidak ada perikatan jual beli antara saksi dengan saksi Sarmodiharjo tetapi perikatan jual beli antara istri saksi dengan saksi Sarmodiharjo;

Selanjutnya pada halaman 25 putusan pidana Notaris dan PPAT Fauzi Hertanto, S.H./Termohon Peniniaan Kembali V menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi Ny. Sarmodiharjo dan Kuswanaji telah menandatangani Akta jual beli yang telah dibuat oleh Notaris Daliso Rudianto, S.H. tetapi para pihak tidak pernah datang di kantor saksi;
- Bahwa benar setahu saksi telah menandatangani akta jual beli yang telah dibuat oleh Notaris Daliso Rudianto, S.H.;
- Bahwa para pihak tidak pernah datang dikantor saksi;



- Bahwa benar Akta jual beli tersebut saksi belum mengklarifikasi kepada para pihak tentang kebenaran akta jual beli tersebut;
 - Bahwa benar setahu saksi yang berhak membuat Akta adalah PPAT wilayah setempat, dan Notaris di Sleman yang berhak membuat Akta jual beli;
 - Bahwa benar setahu saksi apabila seseorang akan membuat Akta diluar wilayah setempat harus terlebih dahulu membuat perikatan jual beli dan disertai adanya pembayaran secara lunas;
9. Bahwa dengan telah terbuktinya keterangan para saksi para Termohon Peninjauan Kembali II dan V, serta Pemohon Peninjauan Kembali, maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan adanya kebohongan terhadap bukti surat yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, II, dan III, serta V, dan seolah-olah bukti surat tentang Akta Jual Beli Nomor 34/VI/JPB/Ctt/1997 tanggal 16 Juli 1997 dan akta jual beli Nomor 02/AJB/II/CTT/PPAT/1998 tanggal 05 Januari 1998 yang merupakan dasar peralihan hak antara Pemohon Peninjauan Kembali selaku penjual dengan Termohon Peninjauan Kembali II selaku pembeli, dan peralihan kedua antara Termohon Peninjauan Kembali II (Kuswanaji Indriyanto, S.H.) selaku penjual dengan Termohon Peninjauan Kembali III (Aluisius Hermanto) seolah-olah sah dan benar, sedang kenyataannya adalah palsu;
10. Bahwa hasil produk PPAT akta jual beli yang palsu yang dibuat oleh Termohon Peninjauan Kembali V (Fauzi Hertanto, S.H.), ternyata dengan PPAT yang sama (Fauzi Hertanto, S.H.) tanah tersebut telah dialihkan lagi seluas separonya 750 m² kepada pembeli kedua Termohon Peninjauan Kembali III (Aluisius Hermanto), dengan dibuatnya akta jual beli Nomor 02/AJB/II/CTT/PPAT/1998 tanggal 05 Januari 1998 antara Kuswanaji Indriyanto, S.H. (Termohon Peninjauan Kembali II) dengan Aluisius Hermanto (Termohon Peninjauan Kembali III), sehingga dengan demikian PPAT/

Hal. 21 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali V sejak awal mengetahui bahwa akta jual beli antara Ny. Sarmodiharjo al. Ponirah dengan Kuswanaji Indriyanto, S.H. adalah palsu, kemudian dilanjutkan lagi dengan membuat akta jual beli palsu antara Kuswanaji Indriyanto, S.H. dengan Aluisius Hermanto;

11. Bahwa selanjutnya alasan permohonan peninjauan kembali yang dipergunakan sebagai dasar oleh Pemohon adalah bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim pidana dinyatakan palsu;
12. Bahwa perlu kami jelaskan bahwa perkara pemalsuannya tidak berdasarkan keputusan Hakim pidana atau dengan kata lain tidak ada keputusan pidananya, sebab pada saat dilaporkan kepada Polda D.I. Yogyakarta dinyatakan oleh Polda bahwa laporan tersebut telah

kadaluwarsa, menurut pendapat Polda laporan polisi diberikan pada tanggal 02 Februari 2010 dengan surat tanda bukti lapor Nomor STBL/03/11/2010/DIY/Siaga, sedang yang dilaporkan adalah pemalsuan Akta jual beli Nomor 34/VI/JP/Ctt/1997 tanggal 16 Juni 1997 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Fauzi Hertanto, S.H., dan dasar/alasan hukum pihak Polda adalah Pasal 78 KUHP dan Pasal 79 KUHP dengan pengertian dihitung dari keesokan harinya sesudah orang memakai benda, dan selanjutnya akta jual beli palsu tersebut setelah terjadi/keluar sertifikat atas nama Termohon Peninjauan Kembali II (Kuswanaji Indriyanto, S.H.), sertifikat tersebut digunakan lagi untuk peralihan atau jual beli pada tanggal 05 Januari 1998 dengan akta Nomor 02/AJB/I/CTT/PPAT/1998 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Termohon Peninjauan Kembali V (Fauzi Hertanto, S.H.), sehingga dengan demikian oleh Polda D.I. Yogyakarta penuntutan dianggap gugur;

13. Bahwa meskipun Polda D.I. Yogyakarta telah menyatakan penuntutan dianggap gugur, tetapi berdasarkan hasil laboratorium pemeriksaan persamaan sidik jari yang dilakukan oleh Polda D.I. Yogyakarta terhadap Akta Jual Beli Nomor 34/VI/JP/CTT/1997 tanggal 16 Juni 1997 yaitu jual beli antara Ny. Sarmodiharjo al. Ponirah (Pemohon Peninjauan Kembali) dengan Kuswanaji Indriyanto, S.H. (Termohon Peninjauan Kembali II) yang dibuat oleh PPAT Fauzi Hertanto, S.H. (Termohon Peninjauan Kembali V), dan

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

terbukti hasilnya adalah cap jempol Ny. Sarmodiharjo al. Ponirah (Pemohon Peninjauan Kembali) adalah palsu;

14. Bahwa dengan demikian telah terbukti secara sah dan meyakinkan adanya kebohongan dari pihak lawan atas bukti surat yang diajukan dan adanya kepalsuan atas bukti surat yang diajukan oleh pihak lawan;

15. Bahwa dengan demikian tidak adanya keputusan pidana bukan karena tidak dilaporkannya perkara tersebut, tetapi perkara tersebut tidak dapat ditindak lanjuti karena telah kadaluwarsa.

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

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-15:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan Judex Juris dan Judex Facti sudah tepat dan benar, dan tidak terdapat kekhilafan/kekeliruan Hakim dan kebohongan dalam memutus perkara a quo, semuanya sudah di pertimbangkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahwa Novum yang diajukan sebagai alasan pengajuan peninjauan kembali tidak bersifat menentukan, tidak ada ketentuan dalam novum tersebut yang secara langsung menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali;

Tentang tuduhan perbuatan melawan hukum Pemohon peninjauan kembali yang menyatakan akta jual beli Penggugat dan Tergugat palsu, tidak dapat dibenarkan sebab belum ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa akta jual beli itu palsu;

Bahwa selain itu alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh **NY. SARMODIHARJO alias PONIRAH** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Hal. 23 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012

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

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

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari: **NY. SARMODIHARJO alias PONIRAH** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **SELASA** tanggal **28 MEI 2013** oleh **Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, S.H., S.I.P., M.Hum.** dan **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**

oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan dibantu oleh **BAMBANG JOKO WINARNO, S.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

K e t u a ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.I.P., M.Hum.

ttd.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti ;

Biaya-biaya :

ttd.

1. M e t e r a i Rp 6.000,-

Bambang Joko Winarno, S.H.

2. R e d a k s i Rp 5.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi PK Rp 2.489.000,-
Jumlah Rp 2.500.000,-

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

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003.

Anggota-anggota,

K e t u a,

Hal. 25 dari 21 hal. Put. Nomor 793 PK/Pdt/2012



Biaya - biaya :

1. M e t e r a i

Panitera Pengganti,

Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i

Rp. 5.000,-

3. Administrasi Peninjauan Kembali Rp. 2.489.000,-

Jumlah Rp. 2.500.000,-

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)