



PUTUSAN
Nomor 1267 PK/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. INDRAYATI SUMARTONO, bertempat tinggal di Trini, RT 006, RW 017, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Aviv Dihan Kuntoro, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Djoko Prabowo Saebani, S.H., Aviv Dihan Kuntoro, S.H. & Rekan "DAR", beralamat di Jalan Sultan Agung, Nomor 56, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **UNIVERSITAS GADJAH MADA**, berkedudukan di Bulaksumur, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, yang diwakili oleh Rektor Universitas Gadjah Mada, Prof. dr. Eva Emilia, M.Med.Ed., Sp.OG(K), Ph.D., dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Veri Antoni, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Hukum dan Organisasi Universitas Gadjah Mada, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2022;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**, berkedudukan di Jalan Dr. Rajimin, Sucen, Triharjo, Paten, Desa Tridadi,

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Ir. Raden Rudi Prayitno, M.H., dalam hal ini memberi kuasa kepada Rohmad Isbanu, S.H., M.A. dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2020;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sleman untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam Letter C, Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Peperiksaan Nomor 38/76 dan Peperiksaan Desa Bab Liyeran Nomor 82/76, tanggal 9 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta;
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam Letter C, Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Peperiksaan Nomor 38/76 dan Peperiksaan Desa Bab Liyeran Nomor 82/76, tanggal 9 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022



4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam Letter C, Nomor 203/ Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan Nomor 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor 82/76, tanggal 9 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta;
5. Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, baik berupa ganti kerugian materiil dan ganti kerugian immateriil dengan perhitungan sebagai berikut:
Kerugian materiil:
 - a. Kerugian sebagai akibat tidak dikuasanya objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, yaitu sebesar Rp1.253.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah);
 - b. Kerugian atas tanah yang semakin meningkat sebesar Rp50.730.000.000,00 (lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah);
 - c. Kerugian akibat jika tanah tersebut disewakan, maka setiap tahunnya adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), yang diperhitungkan setiap tahunnya sejak tanggal 19 September 2002 sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan;Kerugian immateriil:
Sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai dan terlambat untuk melaksanakan isi putusan ini, yang diperhitungkan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tergugat I:

1. *Exceptio res judicata*;
2. Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*);
3. *Exceptio error in persona*;
4. *Exceptio obscur libel*;

Tergugat II:

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan (*legitima persona standi in judicio*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
4. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn., tanggal 15 Juli 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.446.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 77/PDT/2020/PT YYK., tanggal 20 Oktober 2020, yang amarnya sebagai

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022

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)



berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengenai gugatan Penggugat *nebis in idem* dan mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1905 K/Pdt/2021, tanggal 18 Agustus 2021, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1905 K/Pdt/2021, tanggal 18 Agustus 2021, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Februari 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 4 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1905 K/Pdt/2021 *juncto* Nomor 77/PDT/2020/PT YYK *juncto* Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 4 Agustus 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (Pemohon PK) dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1905 K/Pdt/2021 *juncto* Nomor 77/Pdt/2020/PT Yyk *juncto* Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn., dan selanjutnya memberikan putusan sendiri dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili kembali:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II seluas kurang lebih 5.730 m², Peperiksaan Nomor 38/76 dan Peperiksaan Desa Bab Liyeran Nomor 82/76 tanggal 9 Maret 1976 atau yang lebih dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta;
- Menyatakan dan menetapkan secara hukum Penggugat adalah sebagai Pembeli beriktikad baik atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II seluas kurang lebih 5.730 m², Peperiksaan Nomor 38/76 dan Peperiksaan Desa Bab Liyeran Nomor 82/76 tanggal 9 Maret 1976 atau yang lebih dikenal terletak di Jalan

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022

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)



Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta;

- Menyatakan dan menetapkan secara hukum Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II seluas kurang lebih 5.730 m², Peperiksaan Nomor 38/76 dan Peperiksaan Desa Bab Liyeran Nomor 82/76 tanggal 9 Maret 1976 atau yang lebih dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta;
- Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, baik berupa ganti kerugian materiil dan ganti kerugian imateriel dengan perhitungan sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- a. Kerugian sebagai akibat tidak dikuasainya objek tanah yang telah dibeli, oleh Penggugat yaitu sebesar Rp1.253.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah);
- b. Kerugian atas tanah yang semakin meningkat sebesar Rp50.730.000.000,00 (lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah);
- c. Kerugian akibat jika tanah tersebut disewakan, maka setiap tahunnya adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), yang diperhitungkan setiap tahunnya sejak tanggal 19 September 2002 sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan;

Kerugian immateriil:

Sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai dan terlambat untuk melaksanakan isi putusan ini, yang diperhitungkan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini;

- Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida, memberikan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 25 Agustus 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan;
- Bahwa perkara *a quo* adalah *nebis in idem* dengan perkara sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 18/Pdt.G/2003/PN Smn *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 12/PDT/2004/PT Yyk *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1891 K/Pdt/2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 753 PK/Pdt/2008;
- Bahwa Penggugat pada dasarnya tidak mempunyai *legal standing* lagi untuk mempersoalkan sertifikat hak milik yang dijadikan dasar dalam surat gugatannya, karena sertifikat tersebut telah dibatalkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Yogyakarta dalam rangka menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebelumnya;

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

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali: Ny. INDRAYATI SUMARTONO tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **Ny. INDRAYATI SUMARTONO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1267 PK/Pdt/2022