



P U T U S A N
No.165 PK/Pdt/2007.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Mbah Demang Sosrorejo Nomor 1, RT.13/RW.04, Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **YUYUN PRAMESTI, SH.**, Advokat, berkantor di Jalan Raya Estalsewu Nomor 1, RT.13 - RW.04, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo ;
Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding ;

melawan :

JOHANES SUSANTO HADI SUWIGNYO, bertempat tinggal di Jalan Raya Griyo Mapan Blok EA I/1, RT.42/RW.05, Kelurahan Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo ;
Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.1361 K/Pdt/2004 tanggal 1 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 841 m² serta bangunan rumah yang terletak di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Entalsewu, yang dibeli dari Fuad atau ditulis juga sebagai Fuad Assegaf, berdasarkan Akta Jual Beli No.198/2002 tanggal 16 Oktober 2002, yang dibuat oleh G. Mochtar Rudy, S.H., Pejabat Pembantu Akta Tanah (PPAT) di sepanjang Sidoarjo (vide bukti P.1 & P.2) ;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semula tanah dan rumah tersebut adalah milik kepunyaan dari Djono, yang dibeli dari Mulyo pada tahun 1983 dan kemudian oleh Djono tersebut dijual kepada Fuad alias Fuad Assegaf berdasarkan Akta Jual Beli No.2/JB/Bdr/1988 tertanggal 12 Februari 1988, yang dibuat oleh Ny. Sukarini, S.H. PPAT di Sidoarjo (vide bukti P.3) ;

Bahwa seluruh proses jual beli atas tanah dan rumah tersebut baik dari Djono kepada Fuad alias Fuad Assegaf, maupun dari Fuad kepada Penggugat sudah dilakukan sesuai dengan proses dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan PP No.10 tahun 1961 ;

Bahwa untuk pertama kali sertifikat tanah tersebut tertulis atas nama Djono kemudian dibaliknamakan kepada Fuad pada tanggal 29 Maret 1988 dan dibalik namakan kembali kepada Penggugat selaku yang berhak dan pemegang hal lain-lainnya pada tanggal 22 Oktober 2002 ;

Bahwa pada tahun 1990, tanah dan rumah tersebut pernah dibebani Hipotik (Hak Tanggungan) oleh Fuad Assegaf alias Fuad kepada PT Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta sesuai Sertifikat Hipotik No.79/Hpt/1990 yang dibukukan pada tanggal 24 Maret 1990 yang dibuat oleh Ny. Sukarini, S.H. PPAT di Sidoarjo, maka sebelum transaksi jual beli tanah dan rumah tersebut dilakukan antara Fuad dengan Penggugat, Fuad telah meroya sertifikat tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 2 Oktober 2002 yang dikeluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Pasuruan (vide bukti P.4 & P.5) ;

Bahwa dengan telah dilakukannya roya atas sertifikat tanah tersebut oleh Fuad dan prosesnya berjalan dengan lancar dan tanpa adanya hambatan dari pihak manapun dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo telah dinyatakan bahwa tanah dan rumah tersebut tidak dalam keadaan dibebani oleh tanggungan-tanggungan apapun lagi (ditok) maka Penggugat berkeyakinan kuat bahwa tanah dan rumah tersebut adalah benar-benar milik kepunyaan Fuad sendiri dan tidak dalam keadaan dibebani berbagai hak tanggungan kepada pihak lainnya, sehingga Penggugat sanggup dan berani untuk membelinya ;

Bahwa ternyata saat ini tanah dan rumah tersebut ditempati dan/atau dikuasai oleh Tergugat tanpa suatu alas hak yang jelas, karena Tergugat bukanlah pengontrak maupun pihak yang turut memiliki tanah dan rumah tersebut dan antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan apapun juga dan belum pernah saling mengenal ;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.

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 hal tersebut telah diakui sendiri oleh Tergugat ketika Penggugat menemui Tergugat di rumah sengketa pada tanggal 30 Oktober 2002 dengan dihadiri dua orang saksi, bahwa Tergugat bukanlah pemilik maupun penyewa atas tanah dan rumah tersebut dan selama menghuni rumah tersebut dari tahun 1984 tidak pernah membayar apapun kepada pemiliknya ;

Bahwa sehubungan dengan masalah tersebut Penggugat telah mengirim kan somasi kepada Tergugat sebanyak 2 (dua) kali, masing-masing tanggal 22 Oktober 2002 dan 7 November 2002 dan 3 (tiga) kali pertemuan masing-masing di rumah sengketa dan dua kali di kantin Pengadilan Negeri Surabaya namun tidak ada hasil karena Tergugat minta kompensasi kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,- oleh Penggugat dianggap sebagai suatu itikad tidak baik untuk penyelesaian perkara (vide bukti P.6 & P.7) ;

Bahwa luas bangunan rumah tersebut adalah lebih kurang 120 m² dengan kondisi bangunan yang sudah tua dan kurang terawat, dan nilai jual objek pajak untuk tahun 2002 yang ditetapkan pemerintah adalah Rp.225.000,-, dengan demikian nilai jual rumah tersebut hanyalah sebesar Rp.27.000.000,- sehingga dengan adanya permintaan kompensasi sebesar Rp.50.000.000,- tersebut dari Tergugat kepada Penggugat dapat diartikan sebagai bentuk lain dari pemerasan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM PROVISI

- Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan rumah dan tanah tersebut ;
- Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan perubahan apapun atas bentuk dan kualitas bangunan dari yang ada saat ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan rumah tersebut ;
3. Menyatakan Tergugat adalah penghuni liar atau ilegal atas tanah dan rumah tersebut ;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.

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

4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan rumah tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat atau kompensasi apapun ;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas penguasaan terhadap tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp.750.000,- per bulan terhitung sejak Oktober 2002 hingga putusan ini diucapkan ;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga hari pelaksanaan ;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, verzet maupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad) ;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini untuk seluruhnya ;
- SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam angka 1 disebabkan Akta Jual Beli Nomor 198/002 tanggal 16 Oktober 2002 yang dibuat oleh PPAT G. Mochtar Rudy, S.H. disebabkan hanya mencantumkan Pihak Pertama (Fuad), Penjual dengan Pihak Kedua (Johanes Susanto Hadi Suwignyo), Pembeli tanpa melibatkan Tergugat selaku pihak yang berkepentingan secara hukum terhadap rumah/tanah sengketa ;
- Bahwa Tergugat tidak pernah diberitahukan sama sekali sebelumnya sehingga hak dan kepentingan Tergugat secara hukum diabaikan oleh Penggugat dan atau Fuad menjadikan Akta Jual Beli Nomor 198/002 tanggal 16 Oktober 2002 tersebut layak dan patut untuk dinyatakan cacat hukum dan dipertanyakan keabsahannya ;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli tersebut tidak dicantumkan pula apakah rumah/tanah sengketa diserahkan dalam keadaan kosong ataukah dalam keadaan berpenghuni, sehingga pembuatan Akta Jual Beli tersebut dilatar belakangi

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itikad yang tidak baik dengan menghilangkan hak dan kepentingan Tergugat atas obyek sengketa ;

- Bahwa seharusnya gugatan yang diajukan Penggugat ditujukan kepada Fuad Assegaf bukan kepada Tergugat atau setidaknya Fuad disertakan sebagai salah satu pihak dalam gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihaknya ;
- Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 2 disebabkan Akta Jual Beli No.2/J.B/Bdr/1988 tanggal 12 Pebruari 1988 yang dibuat oleh PPAT Ny. Sukarini, S.H. disebabkan hanya mencantumkan Pihak Pertama (Djono) Penjual dengan Pihak Kedua (Fuad Assegaf) Pembeli, tanpa melibatkan Tergugat selaku pihak yang berkepentingan secara hukum terhadap rumah/tanah sengketa ;
- Bahwa Tergugat tidak pernah diberitahukan sama sekali sebelumnya sehingga hak dan kepentingan Tergugat secara hukum diabaikan oleh Djono dan atau Fuad menjadikan Akta Jual Beli Nomor 2/JB/Bdr/1988 tanggal 12 Pebruari 1988 tersebut layak dan patut untuk dinyatakan cacat hukum dan dipertanyakan keabsahannya ;
- Bahwa seharusnya gugatan pengosongan rumah dan tanah yang diajukan Penggugat mencantumkan pula Djono sebagai salah satu pihak dalam gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihaknya ;

DALAM REKONVENSI

- Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai warga negara yang taat hukum, yang memiliki hak dan kewajiban merasa dihilangkan dan atau dirampas hak-haknya atas obyek sengketa ;
- Bahwa Tergugat Konvensi bukan bekas pengontrak serta bukan penghuni liar yang beritikad tidak baik sebagaimana isi somasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 22 Oktober 2002 somasi mana ditembuskan kepada Kantor Kepala Desa Entalsewa, Camat Buduran dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sehingga Tergugat Konvensi merasa telah dicemarkan nama baiknya mengingat ruang lingkup kerjanya yang sering berhubungan dengan instansi-instansi terkait, yang mengakibatkan kerugian moril dan meteril sebagaimana dirinci dalam gugatan rekonvensi ;
- Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk meletakkan sita jaminan atas rumah tempat tinggal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Griyo Mapan Blok EA I/I RT.42, RW.05, Tropodo Waru, Sidoarjo ;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.

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 berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengirimkan somasi yang isinya mendiskreditkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tertanggal 22 Oktober 2002 dan somasi ke II (terakhir) tertanggal 7 Nopember 2002 dengan segala tembusannya sebagai tindakan pencemaran nama baik dan melawan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bukanlah pembeli yang beritikad baik sehingga tidak dilindungi oleh hukum ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian moril yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil serta biaya advokasi yang dikeluarkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang apabila ditotal sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan kontan ;
6. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No.14/Pdt. G/2003/PN.Sda. tanggal 28 Mei 2003 adalah sebagai berikut :

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat tersebut ;

TENTANG POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa yang terletak di Desa Entalsewu, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Entalsewu Gambar Situasi No.2 Tahun 1985 tanggal 5-1-1985 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Hak Mulyo ;
Sebelah Timur : Saluran air ;
Sebelah Selatan : Tanah Hak Amin ;
Sebelah Barat : Jalan Desa ;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.



Sebagaimana termuat dalam surat gugatan Penggugat tersebut adalah milik Penggugat ;

- Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat terhadap tanah dan rumah sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan rumah sengketa tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.414.000,- (empat ratus empat belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No.560/PDT/2003/PT.SBY. tanggal 13 Januari 2004 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi-Pembanding tersebut diatas ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 28 Mei 2003 Nomor 14/Pdt.G/2003/PN.Sda. yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan susunan redaksi amar putusan yang selengkapya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat tersebut ;

TENTANG POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa yang terletak di Desa Entalsewu, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Entalsewu Gambar Situasi No.2 Tahun 1985 tanggal 5-1-1985 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Hak Mulyo ;
Sebelah Timur : Saluran air ;
Sebelah Selatan : Tanah Hak Amin ;
Sebelah Barat : Jalan Desa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana termuat dalam surat gugatan Penggugat tersebut adalah milik Penggugat ;

- Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat terhadap tanah dan rumah sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan rumah sengketa tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. No.1361 K/Pdt/2004 tanggal 1 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : JUSUF tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.1361 K/Pdt/2004 tanggal 1 Maret 2006 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 6 Juni 2006 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Nopember 2006 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 27 Nopember 2006, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 13 Desember 2006 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 12 Januari 2007 ;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa Judex Facti telah salah membaca bukti perihal Sertifikat Hak Milik No.6, Gambar Situasi tanggal 5-1-1985 No.2/1985 yang dijadikan dasar oleh Penggugat sehingga membenarkan Sertifikat Hak Milik No.6 bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa baik asal-usul perolehan maupun batas-batas tanahnya ;
2. Bahwa setelah Pemohon periksa dan cermati keberadaan Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Entalsewu **terdapat kejanggalan-kejanggalan yang mengarah pada pemalsuan keterangan dalam bukti surat - surat otentik berupa Warkah Kantor Pertanahan Sidoarjo yang menerangkan perihal asal-usul perolehan tanahnya** sebagai berikut ;

Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 12-3-1984 yang terlampir dalam Warkah Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (P.1) yang menerangkan perihal Petok/Leter C nomor 96, Persil 22 adalah atas nama Djono yang asal beli dari Dja'is pada tahun 1959 ;

Pada kolom identitas dituliskan Djono berumur 49 tahun, sedangkan Djono lahir pada 15 Agustus 1945, sehingga pada tahun 1984 mestinya Djono berusia 39 tahun, terlebih pada tahun 1959 mestinya Djono masih berusia 14 tahun dimana belum cukup umur dan cakap hukum untuk melakukan transaksi jual-beli tanah ;

3. Bahwa **dalam membuktikan adanya keterangan palsu bersama ini Pemohon lampirkan pula bukti-bukti baru** yang menegaskan perihal Sertifikat Hak Milik No.6 bukanlah bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa yaitu berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Entalsewu tanggal 20 Nopember 2006, Nomor : 590/200/404.5.3.4/2006 **(P.2)** yang pada pokok isinya menerangkan perihal :

Berdasarkan catatan Buku Tanah Desa Entalsewu, **Petok/Leter C nomor 96, Persil 22** adalah tertulis atas nama Tahal P. Djoto dan tidak pernah berubah nama sampai sekarang, **bukan atas nama Djono**

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.

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

sebagaimana termaksud dalam Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 12-3-1984 yang terlampir dalam Warkah Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;

Bahwa Djono bukan dan atau tidak pernah tercatat sebagai warga maupun pemilik tanah di Desa Entalsewu ;

4. Bahwa **guna memperkuat adanya keterangan palsu tersebut**, Pemohon juga melampirkan Surat Pernyataan dari ahli waris Dja'is perihal Almarhum Dja'is semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah kepada Djono (P.3) akan tetapi Surat Pernyataan Pemilikan Tanah terlampir dalam Warkah SHM No.6 berbunyi "Djono memiliki tanah tersebut sejak tahun 1959 asal membeli dari Sdr. Dja'is" ;
5. Bahwa dengan demikian semakin memperjelas **keberadaan Sertifikat Hak Milik No.6 adalah ASLI TAPI PALSU (ASPAL) dengan pengertian ASLI SERTIFIKATNYA TAPI PALSU SURAT - SURAT DAN KETERANGAN ALAS HAKNYA TERLAMPIR DALAM WARKAH** sehingga mohon kehadiran Majelis untuk memeriksa dan meninjau kembali materi perkara ini ;
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat Asli (Johanes Susanto Hadi Suwignyo dan atau Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 28 Mei 2003, No : 14/Pdt/2003/PN.Sda telah mencantumkan **keterangan yang bertentangan dengan bukti kepemilikan yang dilampirkannya sebagai bukti di persidangan yang antara lain adalah :**

Dalam Gugatannya di Pengadilan Negeri Sidoarjo terdaftar Nomor : 14/Pdt.G/2003/PN.Sda, tanggal 27-1-2003, Penggugat Asli mendasarkan pada bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Entalsewu yang (terungkap dalam persidangan bahwa tanah termaksud dalam sertifikat SHM No.6 adalah tanah Djono asal beli dari Sdr. Dja'is) akan tetapi dilain pihak, Penggugat Asli juga menyatakan bahwa tanah SHM No.6 Desa Entalsewu adalah tanah Djono asal beli dari Mulyo (sedangkan Penggugat asli tidak memiliki bukti-buktinya dan hanya dapat berargumentasi dan memutar balikan fakta) ;

Dalam Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Entalsewu yang mendasari gugatan Penggugat Asli disebutkan **Batas Utara adalah Tanah Hak Mulyo dan sebelah Selatan adalah Tanah Hak Amin** akan tetapi Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Ental-sewu adalah bukti kepemilikan untuk Tanah Hak Mulyo sehingga **terjadi pernyataan yang sangat kontradiksi atas keterangan Penggugat sendiri ;**

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.

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)



7. Bahwa sebidang tanah tidaklah dapat dipisahkan dengan asal-usul perolehannya, demikian halnya dengan **asal-usul perolehan tanah Pemohon yang berbeda dengan asal usul perolehan tanah Sertifikat Hak Milik No.6** apabila di gambar sebagai mana terlampir (P.4) ;
8. Bahwa sesuai dengan **Surat Pernyataan Djono (P.5) dihadapan Notaris Jonathan Kusuma Wijaya, SH., Notaris di Sidoarjo, tanggal 8 April 2004 (angka 7 dan 8) dijelaskan perihal antara tanah Pemohon dengan tanah Sertifikat Hak Milik No.6 tidak ada hubungannya karena diterbitkan dengan alas hak yang berbeda ;**
9. Bahwa berdasarkan Laporan Polisi No.Pol : LP/K/0275/III/2005/SPK, tanggal 10 Maret 2005 (P.6), **Djono telah melaporkan Sdr. Fuad Assegaf ke hadapan Polwiltabes Surabaya atas tindakan penipuan dan penggelapan Sertifikat Hak Milik No.6 atas nama Djono** sehingga jelas permasalahan yang ada dengan sebenarnya adalah antara Djono dengan Fuad, atas hal mana mohon ke hadapan Majelis untuk memeriksa perkara dan menyatakan gugatan Penggugat asli (Johanes Susanto Hadi Suwignyo) ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;
10. Bahwa sehubungan dengan **Risalah Panggilan Pengadilan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 31/Eks/2006/PN.Sda, hari Selasa tanggal 14-11-2006 (P.7),** yang isinya meminta Pemohon menghadap pada hari Kamis tanggal 16 Nopember 2006 guna diberikan aanmaning segera melaksanakan Putusan Pengadilan negeri Sidoarjo tanggal 28 Mei 2003, Nomor :14/Pdt/2003/PN.Sda. jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 13 Januari 2004, Nomor : 560/Pdt/2003/PT.Sby, jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Maret 2006, Nomor : 1361 K/Pdt/2004, **mohon ke hadapan Majelis pemeriksa perkara Peninjauan Kembali ini untuk membatalkan pelaksanaan eksekusinya disebabkan antara Sertifikat Hak Milik No.6 tidak mempunyai kekuatan hukum dan bukan bukti kepemilikan hak atas tanah Pemohon ;**
11. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik No.6 Desa Entalsewu tidak mempunyai kekuatan hukum dan bukan bukti kepemilikan tanah obyek sengketa, maka **mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 28 Mei 2003, Nomor : 14/Pdt/ 2003/PN.Sda ;**
12. Bahwa **bilamana obyek sengketa terlanjur di lakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dan diserahkan kepada Penggugat Asli, mohon Majelis Hakim Peninjauan Kembali memerintahkan Penggugat**

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No.165 PK/Pdt/2007.



Asli atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali obyek sengketa kepada Pemohon ;

13. Bahwa Pemohon adalah warga Negara yang baik telah bertempat tinggal di rumah dan tanah obyek sengketa sejak tahun 1983 **mohon untuk dinyatakan sebagai Pemohon yang baik dan benar ;**
14. Bahwa permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan sesuai dengan ketentuan Peraturan MA No.1/1980 sehingga mohon untuk dapat diterima ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 14 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004, karena alasan-alasan tersebut hanya menguraikan tentang hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan kasasinya di tolak oleh Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Yusuf tersebut adalah tidak ber-alasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **YUSUF** 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 21 Agustus 2007**, oleh **Dr. H. Parman Soeparman, SH.MH.** Hakim Agung/Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mah-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Andar Purba, SH.** dan **R. Imam Harjadi, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga**, oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Tuty Haryati, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,
ttd/**Andar Purba, SH.**
ttd/**R. Imam Harjadi, SH.**

K e t u a,
ttd.
Dr. H. Parman Soeparman, SH.MH.

Biaya Peninjauan Kembali :

1. M e t e r a i	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 1.000,-
3. Administrasi peninjauan kembali	Rp.2.493.000,-
Jumlah	Rp.2.500.000,-
=====	

Panitera Pengganti,
ttd.
Tuty Haryati, SH.

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

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.
NIP.040030169.