



P U T U S A N

Nomor 353 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI RAHAYU, bertempat tinggal di Desa Prigi, RT/RW 03/01, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Musnaam, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Perum Griya Pogalan Asri C-8 Desa Pogalan, Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/
Pembanding;

L a w a n:

1. **MISDI RIYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Gendingan, RT 15 RW 03, Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek;
2. **SULAMI**, bertempat tinggal di Dusun Nglekok, RT 16 RW 04, Desa Nglampir, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulung Agung;
3. **KONGSO**, bertempat tinggal di Desa Karangandu, RT 19 RW 07, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek;
4. **MUHANUDI**, bertempat tinggal di Perum UNIGA Nomor 53 RT 08 RW 09, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang;

Keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Diddin Syafrudin, S.H., Advokat, berkantor di Perum. Landungsari Permai A-4 Dau Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2017;

5. **NUNUDIANTO**, bertempat tinggal di Desa Prigi RT 24 RW 05, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

Halaman 1 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D a n:

1. **CAMAT WATULIMO**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkantor di Jalan Raya Prigi Nomor 1, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek;

2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TRENGGALEK**, berkantor di Jalan Agus Salim Nomor 16 (kantor lama) atau di Jalan Sutran (kantor baru) Kabupaten Trenggalek;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 934 K/Pdt/2012 tanggal 23 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu hidup seorang bernama Mbok Soemi yang selama hidupnya menikah empat kali dan dari keempat pernikahannya tersebut Mbok Soemi tidak dikaruniai seorang anak;
2. Bahwa pada tanggal 25 Desember 1997 Mbok Soemi meninggal dunia di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, tanpa meninggalkan anak;
3. Bahwa setelah Mbok Soemi meninggal dan meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tersebut dalam buku C Desa Prigi, persil Nomor 88a, Kohir Nomor 366 seluas kurang lebih 2.590 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Desa/Raya Prigi;
 - Sebelah Timur : Kalen/Sungai;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Mbok Mijah;
 - Sebelah Barat : Jalan Desa;

Halaman 2 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sepeninggal almarhumah Mbok Soemi, oleh karena Mbok Soemi tidak mempunyai anak, maka seharusnya yang menerima hak atas harta peninggalan almarhumah Mbok Soemi adalah saudara-saudara kandung dari Mbok Soemi, yaitu: Sumijan dan H. Suparto;
5. Bahwa saudara kandung Mbok Soemi yang bernama Sumijan telah meninggal dunia pada 20 April 2002, dan mempunyai 3 orang anak masing-masing bernama Misdi Riyanto (Penggugat I), Sulami (Penggugat II) dan Kongso (Penggugat III);
6. Bahwa saudara kandung Mbok Soemi yang bernama H Suparto telah meninggal dunia pada tanggal 4 September 2002 dan meninggalkan 2 orang anak yang bernama Muhanudi (Penggugat IV) dan Nunudianto (Penggugat V);
7. Bahwa sepeninggal Mbok Soemi, harta peninggalan Mbok Soemi berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tersebut dalam buku C Desa Prigi, Persil Nomor 88a, Kohir Nomor 366 seluas kurang lebih 2.590 m², dikuasai oleh Tergugat yang memang hidup/tinggal serumah dengan Mbok Soemi;
8. Bahwa pada saat itu, pihak keluarga almarhumah Mbok Soemi telah meminta Tergugat untuk segera pindah/meninggalkan rumah dimaksud, akan tetapi pada saat itu Tergugat berdalih belum punya tempat tinggal dan meminta waktu untuk bisa menempati rumah tersebut hingga mempunyai rumah sendiri;
9. Bahwa, pada awal tahun 2010 ini, tiba-tiba keluarga Mbok Soemi dikejutkan dengan adanya akta jual beli antara Mbok Soemi dengan Tergugat, yang dimiliki oleh Tergugat yaitu Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993 dibuat oleh PPAT Camat Watulimo/Turut Tergugat I;
10. Bahwa atas dasar akta jual beli tersebut telah pula diajukan permohonan sertifikat ke Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Trenggalek/ Turut Tergugat II, dan pada saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 694 Gambar Situasi Nomor 1381/1993 tertulis atas nama Sri Rahayu/ Tergugat;
11. Bahwa selama hidup hingga meninggalnya Mbok Soemi, di Buku Letter C desa masih tercatat atas nama Mbok Soemi belum ada peralihan kepemilikan dan seluruh keluarga tidak pernah ada yang tahu tentang adanya jual beli dimaksud;

Halaman 3 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa perlu kami sampaikan dalam gugatan ini, bahwasanya mulai tahun 1985 Mbok Soemi telah mengalami sakit-sakitan dan pada tahun 1990 Mbok Soemi sudah tidak bisa beraktifitas layaknya orang sehat/pikun;
13. Bahwa dengan kondisi Mbok Soemi yang sakit-sakitan/pikun, maka terbitnya Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993 tersebut sangat diragukan kebenarannya, mengingat kondisi Mbok Soemi pada saat itu yang sudah tidak cakap/pikun sehingga dengan kondisi yang demikian, Mbok Soemi tidak dapat bertindak untuk melakukan perbuatan hukum berdasarkan ketentuan hukum;
14. Bahwa perjanjian jual beli sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993, dibuat oleh orang yang tidak cakap/pikun, maka perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 KUHPdata maka akta perjanjian jual beli tersebut haruslah dibatalkan;
15. Bahwa terbitnya Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993 tersebut adalah merupakan perbuatan rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat untuk menguasai harta peninggalan almarhumah Mbok Soemi;
16. Bahwa oleh karena terbitnya akta jual beli tersebut didasari oleh adanya iktikad/niat buruk dan rekayasa dari Tergugat yang ingin menguasai harta milik almarhumah Mbok Soemi, maka dengan demikian, Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993, tersebut juga harus dinyatakan batal demi hukum;
17. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah merekayasa terbitnya Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa hal-hal yang terkait dengan adanya rekayasa dan bukti-bukti tentang ketidakbenaran fakta-fakta dalam proses terbitnya akta jual beli dimaksud, diantaranya adalah:
 - Dibuatnya akta jual beli tersebut dalam keadaan Mbok Soemi sakit parah/pikun;
 - Adanya indikasi pemalsuan surat dalam proses pembuatan akta jual beli dimaksud;dan fakta-fakta lain yang akan Penggugat buktikan pada saat persidangan nanti;
19. Bahwa dengan terbitnya akta jual beli yang sangat tidak bisa dipertanggung jawabkan kebenarannya tersebut, Penggugat sebagai ahli waris dari

Halaman 4 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhumah Mbok Soemi merasa sangat dirugikan, baik secara materiil maupun imateriil;

20. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat dengan segala rekayasa, bahkan dengan iktikad buruk berusaha memindahtangankan harta benda milik almarhumah Mbok Soemi tersebut, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *juncto* 1366 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1365 KUHPerdara:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana terurai di atas, telah merugikan Penggugat, maka Tergugat harus menanggung kerugian Penggugat tersebut;

22. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil, berupa:

- Kerugian akibat dikuasainya tanah dan bangunan oleh Tergugat selama 14 tahun (1997-2010), yang apabila disewakan setiap bulannya sebesar Rp5 juta rupiah, yaitu sejumlah Rp5.000.000,00 x 12 x 13 sehingga berjumlah sebesar Rp780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);

Kerugian Imateriil, berupa:

- Dengan timbulnya perkara ini, mengakibatkan Penggugat dan nama baik Penggugat menjadi tercemar, sehingga Tergugat I harus dibebani untuk membayar kerugian Immaterial Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

23. Bahwa oleh karena selama ini Tergugat telah menunjukkan iktikad buruknya, sehingga dikhawatirkan Tergugat akan menghindar dari putusan ini, dan guna menjamin terlaksananya putusan ini maka sangat beralasan untuk diletakkan sita jaminan terhadap:

- Tanah dan bangunan terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tersebut dalam Buku C Desa Prigi, Persil Nomor 88a, Kohir Nomor 366 seluas kurang lebih 2.590 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Desa/Raya Prigi;

Halaman 5 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Kalen/Sungai;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Mbok Mijah;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;

24. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya, maka adalah sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik perlawanan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tertulis dalam Buku Letter C Desa Petok D Nomor 366 Persil Nomor 88a Klas D.I Luas $\pm 2.590 \text{ m}^2$, tertulis atas nama Soemi, terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek sebagai harta peninggalan Mbok Soemi;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah yang berhak atas harta peninggalan dari Mbok Soemi;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah melakukan rekayasa jual beli atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tertulis dalam Buku Letter C Desa Petok D Nomor 366 Persil Nomor 88a Klas D.I Luas $\pm 2.590 \text{ m}^2$, tertulis atas nama Soemi, terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, sehingga terbit Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 694 sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 694 Gambar Situasi Nomor 1381/1993 tertulis atas nama Sri Rahayu/Tergugat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tertulis dalam Buku Letter C Desa Petok D Nomor 366 Persil Nomor 88a Klas D.I. Luas $\pm 2.590 \text{ m}^2$, tertulis atas nama Soemi, terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat, atau siapapun yang menguasai atau yang mendapatkan hak dari Tergugat, untuk menyerahkan sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tersebut dalam Buku C Desa Prigi, Persil Nomor 88a Kohir Nomor 366 seluas kurang lebih 2.590 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa/Raya Prigi;
- Sebelah Timur : Kalen/Sungai;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Mbok Mijah;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;

kepada Penggugat dan apabila perlu dengan menggunakan alat negara (Polisi);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:

Kerugian Materiil, sebesar: Rp780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);

Kerugian Imaterial, sebesar: Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;

11. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini;

12. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

14. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru mengenai pihak yang digugat (*error in persona*) karena menempatkan Camat Watulimo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak Turut Tergugat I, padahal Camat Watulimo yang saat ini dijabat oleh Drs. Edy Supriyanto bukanlah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang membuat Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993. Berdasarkan fakta hukum yang ada, Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993 dibuat

Halaman 7 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh dan dihadapan Imam Suprpto, S.H., Camat Watulimo pada waktu itu bertidak sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Seharusnya pihak yang digugat adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah Suprpto, S.H.;

Demikian pula halnya Penggugat telah keliru menyebutkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Trenggalek yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik 694 Desa Prigi sebagai pihak Turut Tergugat II, seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek;

Selain itu pihak yang turut menguasai dan menempati tanah dan rumah objek sengketa sejak lahir hingga sekarang yaitu anak-anak kandung Tergugat bernama Sulih Tiarini, Ratna Dwi Ningsih dan Fendi Yoga Wahyudiono tidak ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

2. Bahwa gugatan Penggugat juga disusun secara tidak jelas/kabur (*obscuur*) karena salah menyebutkan batas tanah objek gugatan, dimana dalam gugatannya disebutkan batas sebelah Selatan adalah tanah Mbok Mijah, padahal yang benar sesuai Akta Jual Beli batas sebelah Selatan adalah tanah Bok Minah (alm), saudara kandung Bok Mijah (alm). Selain itu di atas tanah tersebut tepatnya di sebelah Selatan rumah induk, pada tahun 2004 oleh anak kandung Tergugat bernama Ratna Dwi Ningsih telah dibangun rumah permanen seluas $\pm 84 \text{ m}^2$ (ukuran 6 x 14 m), hal ini mengandung pengertian ada 2 (dua) bangunan rumah di atas tanah tersebut, namun dalam gugatan hanya disebut sebidang tanah dan rumah, hal ini mengandung pengertian hanya ada 1 (satu) bangunan rumah saja;

Turut Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru mengenai pihak yang digugat (*error in persona*) karena menempatkan Camat Watulimo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak Turut Tergugat I, padahal Camat Watulimo yang saat ini dijabat oleh Drs. Edy Supriyanto bukanlah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang membuat Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993. Berdasarkan fakta hukum yang ada, Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993 dibuat oleh dan dihadapan Imam Suprpto, S.H., Camat Watulimo pada waktu itu bertidak sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Seharusnya pihak yang digugat adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah Suprpto, S.H.;
- Demikian pula halnya Penggugat telah keliru menyebutkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Trenggalek yang menerbitkan Sertifikat

Halaman 8 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

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

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik 694 Desa Prigi sebagai pihak Turut Tergugat II, seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek;

Turut Tergugat II:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 694 Desa Prigi dengan Gambar Situasi Nomor 1381/1993 atas nama Sri Rahayu oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek yang dasar penerbitannya berasal dari tanah bekas hak yasan yang tertera pada Letter C nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Watulimo adalah telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan telah memenuhi syarat-syarat untuk diterbitkan sertifikat hak milik tersebut sehingga bahwa sertifikat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang dijamin oleh undang-undang;
2. Bahwa gugatan yang menjadikan Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek sebagai Turut Tergugat II dan harus tunduk atas putusan perkara tersebut maka Pengadilan Negeri Trenggalek tidak berwenang untuk mengadili karena sudah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Trenggalek telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2011/PN TL., tanggal 11 April 2011 dengan amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan kepada Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Desa Prigi atas nama Soemi yang terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek adalah harta peninggalan Mbok Soemi;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat (Para Penggugat) adalah ahli waris sah yang berhak atas harta peninggalan dari Mbok Soemi;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang melakukan jual beli hak atas tanah sebagaimana tertulis dalam Buku Letter C Nomor 366 Persil Nomor 88 klas D.1 luas 2.590 m² yang kemudian telah didaftarkan dan diterbitkan Sertifikat Hak atas tanah atas nama Soemi Nomor 694/Desa Prigi dengan mendasarkan pada surat-surat yang tidak benar adalah suatu perbuatan melanggar hukum;

Halaman 9 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993 tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;
6. Menyatakan peralihan hak atas tanah dalam Sertifikat Nomor 694/Desa Prigi atas nama Sri Rahayu/Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah suatu perbuatan melanggar hukum;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa, yang terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Desa Prigi atas nama Soemi yang batas-batasnya adalah:
 - Utara : Jalan Desa/Raya Prigi;
 - Timur : Kalen/Sungai;
 - Selatan : Tanah Milik Mbok Mijah;
 - Barat : Jalan Desa;kepada Penggugat dan apabila perlu dengan menggunakan alat negara (Polisi);
9. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp990.900,00 (sembilan ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Trenggalek tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 505/PDT/2011/PT SBY., tanggal 12 September 2011;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 934 K/Pdt/2012 tanggal 23 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SRI RAHAYU, dan 2. CAMAT WATULIMO (Drs. EDY SUPRIYANTO), tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat II/Pembanding, Turut Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 934 K/Pdt/2012 tanggal 23 Desember 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding

Halaman 10 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 18 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 9 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Pdt.G/2011/PN TL., *juncto* Nomor 505/PDT/2011/PT SBY., *juncto* Nomor 934 K/Pdt/2012, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Trenggalek, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Februari 2017;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 23 Februari 2017, tanggal 3 Maret 2017 dan tanggal 8 Maret 2017 dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding/Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 23 Februari 2017 dan tanggal 24 Februari 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali I sampai dengan IV/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang disampaikan oleh kuasanya melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek berdasarkan Surat Tanggapan Termohon Peninjauan Kembali tanggal 27 Maret 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi Perkara Nomor 934 K/Pdt/2012 tanggal 23 Desember 2014 tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Pemohon pada tanggal 18 Agustus 2016 setidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu 180 hari setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;

Halaman 11 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemohon menyampaikan peninjauan kembali terhadap putusan tersebut, karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini:
 - a. Terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang menolak gugatan Para Penggugat, setidaknya-tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;
 - b. Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;
3. Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 934 K/PDT/2012 tanggal 23 Desember 2014 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut, adalah sebagai berikut :

Mengadili:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Sri Rahayu dan 2. Camat Watulimo (Drs Edy Supriyanto) tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I/ Pembanding/Turut Tebanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah);

4. Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 505/PDT/2011/

PT Sby., tertanggal 12 September 2011 sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Trenggalek tanggal 11 April 2011 Nomor 01/Pdt.G/2011/PN.TL yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Adapun amar putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 01/Pdt.G/2011/PN.TL tanggal 11 April 2011 sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Kepada Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 12 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 694/Desa Prigi atas nama Soemi yang terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek adalah harta peninggalan Mbok Soemi;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat (Para Penggugat) adalah ahli waris sah yang berhak atas harta peninggalan Mbok Soemi;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang melakukan jual beli hak atas sebagaimana tertulis dalam Buku Leter C Nomor 366, Persil Nomor 88 Klas D.1 luas 2.590 m² yang kemudian telah didaftarkan dan diterbitkan Sertifikat Hak atas tanah atas nama Soemi Nomor 694/Desa Prigi dengan mendasarkan pada surat-surat yang tidak benar adalah suatu perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 41/062/1993 tertanggal 30 April 1993 tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;
6. Menyatakan peralihan hak atas tanah dalam Sertifikat Nomor 694/Desa Prigi atas nama Sri Rahayu/Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa yang terletak di Desa Prigi Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Desa Prigi atas nama Soemi yang batas-batasnya adalah:
 - Utara : Jalan Desa/Jalan Raya Prigi;
 - Timur : Kalen/Sungai;
 - Selatan : Tanah milik Mbok Mijah;
 - Barat : Jalan Desa;Kepada Penggugat dan apabila perlu dengan menggunakan alat negara
(Polisi);
9. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 990.900,00 (sembilan ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 13 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa bukti baru yang Pemohon ajukan dalam Peninjauan Kembali ini adalah (1) Surat Keterangan Kepala Desa Imam Muslim Nomor 470/1007/406.056.04/2016 tanggal 27 September 2016 yang menerangkan Budi Siswanto mempunyai rumah yang dibangun pada bulan Mei 2006 di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 694 atas nama Sri Rahayu sebelum menjadi objek sengketa perkara ini, (2) Keterangan saksi Paidjan beralamat di Jalan Imam Bonjol 13-C RT 10 RW 03 Kelurahan Surondakan, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek yang merupakan tukang bangunan yang membangun rumah milik Budi Siswanto pada bulan Mei 2006 yang pada pokoknya menerangkan rumah tersebut dibangun di atas tanah sebelum menjadi objek sengketa dalam perkara ini, (3) Saksi Imam Rubangi beralamat di RT 01 RW 01 Desa Tasikmadu, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek yang juga tukang bangunan menerangkan Budi Siswanto mempunyai rumah yang dibangun pada bulan Mei 2006 di atas tanah sebelum menjadi objek sengketa perkara ini, (4) Keterangan saksi Suwarni beralamat di RT 21 RW 01 Dusun Margo Templek, Desa Margomulyo, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek yang menerangkan rumah di bagian muka sudah direnovasi oleh Ratna Dwi Ningsih-putri Pemohon sebelum tanahnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini, (5) Surat pernyataan dan keterangan saksi Supardiono-mantan Kepala Desa Prigi yang membuat surat keterangan identitas Soemi selaku penjual tanah saat jual beli objek sengketa dengan Pemohon yang menerangkan selama ini dirinya tidak pernah diproses hukum dan dipidana terkait dengan surat keterangan yang dibuatnya yang dalam putusan perkara ini di Pengadilan Negeri Trenggalek dinyatakan merupakan rekayasa dan (6) Surat pernyataan dari Pemohon yang menyatakan selama ini dirinya tidak pernah diproses hukum dan dipidana terkait dengan surat keterangan yang dalam putusan perkara ini di Pengadilan Negeri Trenggalek dinyatakan merupakan rekayasa. Alat-alat bukti-bukti tersebut Pemohon ajukan untuk membuktikan, jual beli Pemohon dengan almarhum Soemi terkait dengan objek sengketa bukan merupakan rekayasa, tetapi merupakan jual beli dengan niat baik di mana hingga sekarang tidak ada proses pidana terkait dengan tuduhan adanya rekayasa dalam jual beli tanah objek sengketa tersebut. Pada saat Budi Siswanto yang merupakan menantu Pemohon membangun rumah di atas tanah yang kemudian menjadi objek sengketa yang sertifikatnya sudah atas nama Pemohon juga tidak ada permasalahan maupun protes dari Para Termohon

Halaman 14 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali. Begitu pula saat Ratna Dwi Ningsih-putri Pemohon merenovasi rumah di bagian muka juga tidak ada permasalahan maupun protes dari Para Termohon Peninjauan Kembali. Untuk itu, bangunan rumah milik Budi Siswanto dan rumah bagian muka yang telah direnovasi oleh Ratna Dwi Ningsih-putri Pemohon tersebut seharusnya turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini untuk memenuhi rasa keadilan, karena Budi Siswanto dan Ratna Dwi Ningsih sebagai pihak ketiga dalam sengketa antara Pemohon dengan Termohon Peninjauan Kembali maupun Pemohon menderita kerugian materi dengan adanya putusan kasasi perkara ini, padahal saat membangun rumah dan merenovasi bangunan lama sudah mendapat persetujuan dari Pemohon;

6. Bahwa selain adanya bukti-bukti baru yang telah diuraikan di atas, putusan perkara ini juga jelas menunjukkan adanya kekhilafan hakim dalam memberi pertimbangan hukum di mana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek yang dikuatkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dan Majelis Hakim Agung dalam perkara ini mendasarkan pada bukti P-10 dari Para Penggugat, bukti T-1 dari Tergugat dan bukti TT-1-1 dari Turut Tergugat di mana saksi Supardiono menuliskan umur Soemi selaku penjual objek sengketa berbeda pada ketiga alat bukti tersebut. Supardiono selaku Kepala Desa Prigi menulis umur Soemi pada bukti P-10 berumur 66 (Enam puluh enam tahun), sedangkan pada bukti T-1 dan TT-1-1 menulis umur 80 (delapan puluh tahun). Selain itu, Supardiono menerangkan Soemi tidak dapat membaca dan menulis, tetapi dalam bukti P-10 ternyata ada tanda tangan Soemi. Untuk itu, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek menilai bukti P-10 merupakan rekayasa dan cacat formil, sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar keterangan proses jual beli tanah objek sengketa antara Soemi dan Pemohon. Menurut Pemohon, pertimbangan Majelis Hakim tersebut merupakan suatu kekhilafan, karena selama ini Soemi selaku penjual tidak pernah melakukan protes dan juga tidak ada putusan pidana yang mengatakan Supardiono telah membuat surat keterangan palsu terkait dengan bukti P-10 tersebut. Surat keterangan mengenai identitas Soemi sebenarnya dimaksudkan untuk mengetahui apakah Soemi merupakan orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam jual beli tanah objek sengketa atau tidak cakap. Meskipun Soemi ditulis dengan umur 66 (enam puluh enam tahun) atau umur 80 (delapan puluh tahun), hal itu menunjukkan Soemi merupakan orang dewasa dan bukan orang di bawah umur, karena telah berusia di atas umur

Halaman 15 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

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

Halaman 15



21 tahun. Selain itu, Soemi saat jual beli objek sengketa dengan Pemohon juga bukan orang yang mendapat putusan pengadilan sebagai orang di bawah pengampu dan tidak ada surat keterangan dokter yang menyatakan Soemi telah pikun. Untuk itu, Soemi merupakan orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum saat jual beli objek sengketa tersebut, sehingga jual beli objek sengketa tersebut tertuang dalam akta autentik dengan bukti P-12, T-2 dan TT-1-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993. Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*burgerlijk wetboek*), untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3) Suatu hal tertentu dan (4) Suatu sebab yang halal. Pasal 1457 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk meyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli objek sengketa antara Soemi dengan Pemohon dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 Maret 1993 (bukti P-12, T-2 dan TT.1-2) sudah memenuhi ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut, karena Soemi telah menerima dari Pemohon pembayaran harga jual tanahnya dan Pemohon telah menerima tanah tersebut dari Soemi;

7. Bahwa kekhilafan Majelis Hakim lainnya adalah tidak dipertimbangkannya uang pembelian objek sengketa yang telah diserahkan Pemohon kepada almarhum Soemi yang tertulis pada Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993 bukti P-12, T-2 dan bukti TT-1-2. Seharusnya Majelis Hakim berlaku adil dengan mempertimbangkan bukti penyerahan uang dari Pemohon selaku pembeli kepada almarhum Soemi selaku penjual objek sengketa. Penyerahan uang tersebut merupakan bukti, bahwa jual beli objek sengketa antara Pemohon selaku pembeli dengan almarhum Soemi selaku penjual telah terjadi dan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak di hadapan Turut Termohon I yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang berwenang menurut peraturan yang berlaku untuk menerbitkan akta otentik terkait dengan jual beli tanah objek sengketa tersebut. Untuk itu, Turut Termohon II kemudian mencatat peralihan kepemilikan tanah objek sengketa dari almarhum Soemi selaku penjual kepada Termohon selaku pembeli dalam Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 16 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



694/Prigi dengan bukti T-3 dan TT-1-3. Selama almarhum Soemi selaku penjual masih hidup hingga meninggal tidak pernah mempersoalkan jual beli tanah objek sengketa tersebut (Bukti Surat Keterangan Kematian P-1). Begitu pula dua orang saudara almarhum Soemi, yaitu Suparto (ayah Termohon IV Muhanudi dan Termohon V Nunudianto) dan Sumijan (ayah Termohon I Misdi Riyanto, Tergugat II Sulami dan Termohon III Kongso) yang ikut menghadiri jual beli objek sengketa dan pengurusan surat-surat di Kantor Desa Prigi semasa hidupnya juga tidak pernah mempersoalkan jual beli objek sengketa tersebut. Semua itu terjadi, karena Pemohon merupakan pembeli yang beriktikad baik. Pasal 19 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan, untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Objek sengketa yang dibeli Pemohon dari almarhum Soemi telah terdaftar dalam buku tanah hak Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Prigi atas nama Pemohon (bukti T-3 dan T-1-3). Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Prigi atas nama Pemohon pada tanggal 30 April 1993 hingga melewati batas waktu lima tahun, tidak ada satu orang pun yang mengajukan keberatan. Para Termohon mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Trenggalek pada tanggal 6 Januari 2011 atau sekitar (delapan) tahun kemudian, sehingga melebihi tenggang waktu lima tahun

Halaman 17 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan keberatan seperti yang diatur Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Bahwa kekhilafan Majelis Hakim lainnya adalah pada petitum putusannya menyebutkan Sertifikat Hak Milik objek sengketa di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek tersebut atas nama Soemi, padahal nama Soemi dalam Sertifikat Hak Milik objek sengketa tersebut sudah dicoret dan diganti dengan nama Pemohon (bukti T-3 dan TT-1-3). Hal itu menunjukkan, tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah milik Pemohon dan sertifikat tanah objek sengketa atas nama Pemohon sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti Pemohon sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut;
9. Bahwa berdasarkan uraian dan data-data tersebut di atas, penguasaan tanah objek sengketa oleh Pemohon dan anak-anaknya selama ini sah menurut hukum. Begitu pula Akta Jual Beli Nomor 41/062/1993 tanggal 30 April 1993 dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 694/Prigi atas nama Pemohon pada tanggal 30 April 1993 mempunyai kekuatan hukum untuk membuktikan tanah objek sengketa tersebut sudah dijual Soemi kepada Pemohon.

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

Bahwa surat-surat bukti yang diberi tanda PK-1, PK-2 dan PK-3 tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* menurut Undang Undang Mahkamah Agung karena surat-surat bukti peninjauan kembali tersebut hanya berupa surat-surat pernyataan yang dibuat pada tahun 2016, sehingga surat-surat bukti peninjauan kembali tersebut tidak memenuhi kriteria *novum* sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 oleh karenanya surat-surat bukti peninjauan kembali tersebut tidak dapat menjadi dasar pembatalan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 934 K/Pdt/2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 505/PDT/2011/PT SBY., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 01/Pdt.G/2011/PN TL.;

Bahwa tidak terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam Putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi;

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

Halaman 18 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali Sri Rahayu tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SRI RAHAYU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 September 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 19 dari 20 Hal. Put. Nomor 353 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

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



Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001