



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

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

1. **BARDI**, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya **TUTIK KARYAWATI, JINARTO, SUDARMIATI, MURTINI, MUNARDI** bertempat tinggal di Dusun Gembleb, RT 024 RW 008, Kelurahan/Desa Gembleb, Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek;
2. **MULYONO**, bertempat tinggal di RT 07 RW 03, Kelurahan Kelutan, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek;
3. **ALIS ZUBAIDAH binti MURIJAN**, bertempat tinggal di RT 12 RW 05, Desa Parakan, Kecamatan Kota, Trenggalek; Dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Tri Prasetyo, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara Tri Prasetyo, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan M.T. Haryono Nomor 185 Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III;

L a w a n

**SITI MARIYAM**, bertempat tinggal di G ang Bina Asih RT 02 RW 09, Kelurahan Jati Asih, Kota Bekasi, Jawa Barat;  
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Penggugat/Pembanding;

D a n:

1. **CAMAT POGALAN**,
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
Kabupaten Trenggalek;

Para Turut Termohon Kasasi dalam Tergugat IV, V/Terbanding IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/ Terbanding I, II, III telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1038 K/Pdt/2015 tanggal 31 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan

Halaman 1 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi/Penggugat/Perbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat

IV,V/Para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1986 Penggugat telah membeli sebidang tanah sawah persit Nomor 25 S-3 seluas 1.810 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) Petok D yang terletak di Dusun Suren RT 24 RW 12 Desa Gembleb, Kec amatan Pogalan , Kab upaten Trenggalek , Jawa Timur dari seseorang bernama Damin almarhum dari anak Tergugat I, dengan batas - batas sebagai berikut:
  - a. Utara berbatasan tanah milik Sukadi Galung;
  - b. Timur berbatasan dengan parit/kalen;
  - c. Selatan berbatasan tanah milik Esan;
  - d. Barat berbatasan dengan parit/kalen;
2. Bahwa semenjak pembelian tanah sawah tersebut belum di pindah hak kan kepada Penggugat, karena berbagai hal dan kesibukan, sehingga masih tetap atas nama Damin almarhum dengan sertifikat Nomor 47;
3. Bahwa semenjak pembelian tanah sawah tersebut beserta surat-suratnya oleh Penggugat diserahkan kepada kakek Penggugat bernama Harun untuk disimpan dan dikelola diambil hasilnya;
4. Bahwa selang beberapa tahun kemudian kakek penggugat sakit yang akhirnya meninggal dunia, pengelolaan dilanjutkan oleh ayah Penggugat yang datang dari Kalimantan;
5. Bahwa sekitar tahun 1999 ayah penggugat bernama Abdullah sakit akhirnya meninggal dunia kemudian sawah di kelola oleh saudara Taman alm.;
6. Bahwa mengingat tanah sawah tersebut dari awal sudah dipercayakan kepada keluarga, maka selama itu pula Penggugat tidak pernah menyinggung-nyinggung dan menanyakan tentang siapapun yang mengolah sawah dan semua itu dianggap aman-aman saja, karena tanah sawah tersebut dijadikan investasi;
7. Bahwa tepatnya hari raya idul fitri tahun 2007 Penggugat mudik ke rumah orang tua di Dusun Suren Desa Gembleb , Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek, didatangi petugas Polsek Pogalan menanyakan tentang adanya pengrusakan tanaman yang ada di tanah sawah tersebut;
8. Bahwa kemudian penggugat mendatangi rumah Tergugat I untuk menanyakan tentang kejadian tersebut katanya sertifikat atas nama Almarhum Damin dibeli oleh Tergugat II seharga Rp20.000.000, 00 (dua puluh juta rupiah) dengan alasan untuk menutupi sisa pinjaman di BRI, padahal harga sawah pada tahun 2007 senilai Rp100.000.00000 (seratus juta rupiah);
9. Bahwa apakah jual beli yang tidak melibatkan pemilik yang syah itu dibenarkan

Halaman 2 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI No. 05/Pdt/2017

- meninggal dunia maka sisa pinjaman tersebut akan dinyatakan lunas tapi kenapa saudara Munardi kok membayar katanya;
11. Bahwa dengan adanya jual beli sertifikat tanpa mengetahui letak sawah tersebut Tergugat II langsung mengambil alih pengelolaan dan dibalik nama atas namanya;
  12. Bahwa terkait sertifikat tanah dimaksud pernah ada cerita bahwa awalnya sertifikat tersebut pernah dipakai jaminan pinjaman di BRI Cabang Pogalan oleh ayah Penggugat semasa masih hidup. Nah mengingat atas nama sertifikat dimaksud masih saudara Almarhum Damin maka yang bisa sebagai nasabah adalah dia walaupun uangnya yang memakai ayah Penggugat;
  13. Bahwa setelah pinjaman pertama lunas maka pinjaman selanjutnya dilanjutkan oleh Almarhum Damin sendiri dengan jaminan tetap sertifikat tersebut;
  14. Bahwa selang beberapa tahun kemudian tepatnya pada tahun 1999 ayah Penggugat bernama Abdullah sakit akhirnya meninggal dunia, begitu juga Almarhum Damin sebelum pinjaman BRI lunas mereka keburu sakit stroke dan akhirnya meninggal dunia pula pada tahun 2004, sehingga sertifikat tanah dimaksud tetap berada di BRI;
  15. Bahwa di kemudian hari pada tahun 2007 ada petugas BRI datang memberi tahu kepada keluarga Almarhum Damin yang isinya supaya mengurus jaminan atas sertifikat dimaksud;
  16. Bahwa setelah berhasil diurus sertifikat tersebut dikukuhkan oleh Tergugat I kemudian dijual kepada Tergugat II, padahal tanah sawah tersebut sudah dijual lepas kepada Penggugat sejak dulu;
  17. Bahwa setelah berhasil mengambil alih pengelolaan tanah sawah tersebut oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat III;
  18. Bahwa dengan demikian akhirnya timbullah pertengkaran antara Tergugat I, Tergugat II dengan Almarhum Taman di Pengadilan Negeri Trenggalek tahun 2008 yang akhirnya dimenangkan oleh Tergugat II;
  19. Bahwa dengan berbagai hal tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa dengan dalih dan cara apapun penjualan dan pembelian hak atas tanah tersebut oleh para Tergugat (tergugat I, II, III, IV, V) adalah tindakan melawan hukum;
  20. Bahwa sudah selayaknya semua perbuatan hukum dari para Tergugat yang mengakibatkan hubungan hukum adalah tidak syah atau batal demi hukum;
  21. Bahwa dalih jual beli yang bertentangan dengan kebenaran serta melawan hak maka wajiblah batal demi hukum;

Berdasarkan hal tersebut di atas Penggugat mohon dengan hormat, agar

Halaman 3 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan non litigasi sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut adalah hak milik Penggugat;
3. Pernyataan menurut hukum bahwa semua perbuatan dan akibat hukum dari para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V) yang berhubungan dengan obyek sengketa di atas adalah batal demi hukum;
4. Mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun *verzet* dari tergugat;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Trenggalek berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I, II, III:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai batas-batas dan luas tanah dalam objek sengketa karena yang benar sekarang batas tanah sebelah utara tanah milik Sunarti dan sebelah selatan tanah milik Wasilan, serta luas tanah dalam objek sengketa yang benar seluas 1610 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat milik Damin, oleh karena itu gugatan Penggugat kabur/ *obscuur* libel dan mohon gugatan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan berhak atas tanah objek sengketa dalam posita Nomor 1 karena sesuai putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 07/Pdt.G/2008/PN TL, tanggal 20 Mei 2009 antara H. Taman Rianto, dan kawan-kawan melawan Mulyono, dan kawan-kawan, halaman Nomor 8 mengenai alat bukti Surat P.1. Penggugat telah menerima uang untuk pembayaran sebidang tanah sawah (objek sengketa) dari H. Taman Rianto, oleh karena hak atas tanah telah beralih pada orang lain maka Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga nampak gugatan Penggugat subjeknya tidak jelas ( *error in subjecto* ) maka gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena Munardi dalam posita Nomor 11 bukan sebagai pihak tapi namanya disinggung-singgung dan tidak terkait dengan pokok perkara oleh karena posita gugatan Penggugat tidak jelas mohon gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa terkait petitum Nomor 3 atas perbuatan dan akibat hukum para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V) yang berhubungan dengan objek sengketa

Halaman 4 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat yang diterbitkan tidak cacat hukum oleh karena itu tidak bisa dibatalkan demi hukum dan secara kompetensi absolut Pengadilan Negeri Trenggalek tidak berwenang mengadili dengan cara membatalkan demi hukum produk Sertifikat dari Tergugat V karena kewenangan membatalkan Sertifikat ada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa gugatan Penggugat tanggal 11 Maret 2013 dirubah tanggal 1 Mei 2013 sangat tidak jelas dan membingungkan karena secara teks kalimat permohonan perubahan gugatan tidak tercantum dalam gugatan yang baru dan tidak cukup dicatat dalam berita acara sidang karena dikhawatirkan perkara ini akan naik di tingkat selanjutnya ( *Judex Juris* ), oleh karena itu gugatan mohon dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur karena antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidak ada persesuaian/ tidak nyambung, semisal dalam posita 16 diterangkan perbuatan Para Tergugat merupakan tindakan melawan hukum namun dalam petitumnya tidak memintakan/tidak menuntut perbuatan Para Tergugat dinyatakan menurut hukum telah melakukan tindakan melawan hukum. Oleh karena itu gugatan Penggugat semacam tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat V:

Gugatan Penggugat Obscur Libel:

- a. Bahwa obyek sengketa tidak jelas dimana dalam posita-1 dinyatakan tanah Petok D dengan Persil 25 S III seluas 1.810 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) tidak menyebutkan Nomor Petok D karena dengan tidak mencantumkan Nomor petok D maka tanah dengan Persil 25 SIII seluas 1.810 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) tanah yang mana, selain itu kalau dikaitkan dengan posita ke-2 bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dengan Nomor 47 maka jelaslah terjadi kekaburan obyek sengketa, apakah tanah sudah bersertifikat atau masih berdasarkan petok D yang dijadikan obyek sengketa;
- b. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita dan petitum tidak jelas terutama pada posita ke-15 tidak menjelaskan secara rinci maksud atau tindakan yang melanggar hukum dari Para Tergugat terutama pada Tergugat V tidak dijelaskan dalil dan perbuatan apa yang menyebabkan perbuatan melanggar hukum tersebut;
- c. Bahwa pada posita ke-16 gugatan Penggugat sangat kabur karena tidak menjelaskan maksud kita melawan hak yang mana dan hak siapa;
- d. Bahwa dalil batal demi hukum dalam posita dan petitum terutama petitum ke-3

Halaman 5 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang diajukan karena tidak berdasar hukum karena produk tata usaha Negara terutama Sertifikat Hak Milik 47 Desa Gembleb Kecamatan Pogalan atas nama Mulyono kewenangan pembatalannya adalah pada pejabat tata usaha Negara pembuatan sertifikat hak atas tersebut yaitu Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia hal ini sesuai dengan pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan *juncto* Pasal 58 Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Dengan tidak jelasnya gugatan dan tidak berdasar hukum maka gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Trenggalek telah memberikan Putusan Nomor 02/P dt.G/2013/PN TI, tanggal 3 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp1.651.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 224/PDT/2014/PT SBY. tanggal 18 Agustus 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 02/Pdt.G/2013/PN TI, tanggal 3 Oktober 2013, yang dimohonkan banding tersebut;

Dan dengan mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V/Para Terbanding tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah hak milik Penggugat/Pembanding;
- Menyatakan sah jual beli yang dilakukan antara Damin sebagai penjual

Halaman 6 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengenai sengketa yang terdapat pada tanggal 28 Desember 1986;

- Menyatakan menurut hukum, Akta Jual Beli Nomor 140/PGL/2007, tertanggal 27 Desember 2007, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan bahwa Serti fikat Hak Milik (SHM) Nomor 47 Tahun 1981, atas nama Mulyono, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan perbuatan dan tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V/Para Terbanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Terbanding atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dan kemudian menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Penggugat/Pembanding tanpa disertai syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V/Para Terbanding tersebut secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1038K/PDT/2015 tanggal 31 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Bardi, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya Tutik Karyawati, Jinarto, Sudarmiati, Murtini, Munardi, Mujiyanto, 2. Mulyono, 3. Alis Zubaidah binti Murijan tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1038K/PDT/2015 tanggal 31 Agustus 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding pada tanggal 23 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/ Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 26 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 02/Pdt.G/2013/PN TI, *juncto* Nomor 224/PDT/2014/PT SBY. *juncto* Nomor 1038 K/Pdt/2015 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 itu juga;

Halaman 7 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Tergugat, Termohon Peninjauan Kembali, dan Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 27 September 2016;
2. Tergugat IV dan V pada tanggal 30 Agustus 2016;

Bahwa namun Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan s eksama, 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/Tergugat I, II, III/ Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa salah satu keberatan pertimbangan hakim Agung dalam pertimbangan putusannya tersebut didasarkan pada jual beli yang terjadi pada tanggal 28 Desember 1986 antara Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali (Siti Mariyam) selaku pembeli dengan Damin ( almarhum) selaku penjual di hadapan Kepala Desa adalah sah karena telah memenuhi hukum adat yaitu terang dan tunai adalah kekeliruan yang nyata karena nama saksi-saksi dalam jual beli tersebut bernama Admoredjo dan Muswanto bukan Kepala Desa Gembleb, jadi sangat keliru pertimbangan Hakim Agung bahwa jual beli di hadapan Kepala Desa adalah sah, terbantahkan dengan bukti baru (*novum*) surat dari Pemohon diberi tanda P1 yang menerangkan Kepala Desa Gembleb pada bulan Desember 1986 adalah Mujinan, dan Mujinan tidak mengetahui jual beli tersebut karena tidak menyaksikan/tanda tangan/tidak mengetahui jual beli pada tanggal 28 Desember 1986 dan Mujinan hanya mengetahui di belakang/dibalik segel jual beli tanggal 28 Desember 1986 terdapat peristiwa hukum jual beli lainnya yang berdiri sendiri terjadi pada tanggal 12 Februari 1989 antara Siti Mariyam/Termohon Peninjauan Kembali (selaku penjual) dengan Taman Rianto (selaku pembeli) atas bagian tanah obyek sengketa (90da) tersebut dengan mengetahui kepala Desa Gembleb Bapak Mudjinan, dalam arti bapak Mudjinan hanya menyaksikan/menandatangani/mengetahui jual beli pada tanggal 12 Februari 1989 antara Siti Mariyam dengan Taman/Taman Rianto bin Sair, bukan jual beli antara Damin (penjual) dengan Siti Mariyam (Pembeli) pada tanggal 28 Desember 1986;
2. Bahwa surat keterangan jual beli di atas segel Rp500,00 (lima ratus rupiah) cetakan tahun 1985 tidak diperkenankan menurut hukum untuk bukti peristiwa hukum jual beli dengan subyek hukum yang berbeda dalam waktu berbeda

Halaman 8 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id merupakan bukti yang sempurna karena telah melanggar kaidah-kaidah hukum perjanjian, pertanahan maupun bea meterai dan fakta hukum jual beli tersebut menjadi rancu/janggal serta memicu terjadinya penyalahgunaan dan penyelundupan hukum jual beli;
3. Bahwa pertimbangan Hakim Agung tingkat kasasi yang menerangkan jual beli pada tanggal 28 Desember 1986 antara Damin (Alm.) selaku penjual dengan Siti Mariyam selaku pembeli adalah sah karena telah memenuhi hukum adat yaitu terang dan tunai, adalah sangat keliru/Hakim khilaf karena tidak ada fakta dan bukti jual beli di hadapan kepala Desa Gembleb (terang), hal tersebut terbantahkan oleh bukti surat *novum* P1, karena menurut hukum adat jual beli merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah/suratnya oleh penjual kepada pembeli untuk selama lamanya pada saat mana pembeli menyerahkan harganya kepada penjual (tunai), dan untuk harga tanah dari Siti Mariyam/pembeli klir sesuai hukum adat (tunai) namun penyerahan sertifikat tanah dari penjual kepada pembeli pada saat itu belum klir menurut hukum adat yang konkrit, terang, dan tunai karena tanggal 28 Desember 1986 tanah/sertifikat belum diserahkan/tidak diminta pembeli karena tanah masih digarap orang lain/pajak (*novum* P2 atas nama Djari) juga atas nama orang lain berdasarkan fakta dan saksi-saksi di persidangan tingkat pertama tahun 2013 di Pengadilan Negeri Trenggalek, dan hanya kertas segel jual beli yang diserahkan kepada pembeli meskipun surat tanah sudah bersertifikat, tapi pembeli tidak berupaya minta surat tanah tersebut/jual beli tersebut patut dipertanyakan, adakah etiket baik dari pembeli menurut hukum? (baca putusan Mahkamah Agung RI tanggal 5 November 1958 Reg. Nomor 242 K/Sip/1958);
  4. Bahwa sudah merupakan fakta hukum tanah Damin sudah akte/sertifikat dan untuk memahami pemberlakuan atas hukum adat yang mendasari Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana ditekankan dalam Pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan: Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara serta dengan peraturan yang tercantum dalam Undang Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala suatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang berstandar pada hukum agama harus ditafsirkan bahwa hukum adat diberlakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang tercantum dalam Undang Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya artinya jika terjadi pertentangan antara hukum adat tanah dengan

Halaman 9 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perdata gugatan meskipun telah terpenuhi asas terang dan tunai namun tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 26 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 19 PP Tahun 1961 maka peralihan hak atas tanah obyek sengketa tidak sah;

5. Bahwa Hakim Agung tingkat kasasi dalam putusannya kurang cermat sehingga terjadi kekilafan/kekeliruan dalam mempertimbangkan putusan mengenai eksepsi Pemohon PK Point 2, Hakim Kasasi tidak pernah mempertimbangkan Termohon PK tidak memiliki kewenangan berhak atas obyek sengketa dan tidak bisa melakukan gugatan perdata tahun 2013 terhadap Pemohon PK karena obyek sengketa telah dijual Termohon PK kepada Taman Rianto (Taman bin Sair) pada tanggal 12 Februari 1989 berdasarkan surat keterangan tanggal 12 Februari 1989 (bukti copy terlampir) sebagai bukti baru/ *novum* (P3) yang aslinya pernah ditunjukkan/ tercatat dalam berita acara sidang putusan pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 7/Pdt.G/2008/PN TI, tanggal 20 Mei 2009 antara H. Taman Rianto dan kawan-kawan melawan Mulyono dan kawan-kawan halaman Nomor 8 mengenai alat bukti surat P.I. yakni Termohon PK (Siti Mariyam) telah menerima uang untuk pembayaran sebidang tanah sawah (obyek sengketa) dari H. Taman Rianto/Taman bin Sair sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) mengetahui kepala Desa Gembleb Bapak Mudjinan, oleh karena obyek sengketa telah beralih kepada Taman Rianto/Taman bin Sair seharusnya yang berhak untuk melakukan gugatan perdata kepada Bardi dkk adalah saudara Taman Rianto/Taman bin Sair bukan Siti Mariyam sebagaimana yang pernah dilakukan Taman Rianto/Taman bin Sair melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Trenggalek terhadap Mulyono, dan kawan-kawan dengan putusan tanggal 20 Mei 2009 Nomor 07/Pdt.G/2008/PN TI, (putusan terlampir/ *Novum* P4) dan putusan tersebut patut untuk dipertimbangkan Hakim Agung untuk memutus dalam tingkat PK;
6. Bahwa Hakim Agung tingkat kasasi dalam putusannya telah khilaf/ melakukan kekeliruan karena mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut/ lebih dari yang dituntut tanpa mempertimbangkan putusan banding yang saling bertentangan dengan putusan Pengadilan Negeri Trenggalek tanggal 3 Oktober 2013 Nomor 02/Pdt.G/2013/PN TI, karena petitum/tuntutan Termohon PK tingkat pertama di Pengadilan Negeri Trenggalek hanya 4 point dan di tingkat banding petitumnya bertambah/dirubah menjadi 8 point, oleh oknum yang tidak bertanggung jawab sehingga sangat merugikan kepentingan hukum Pemohon PK yang mana tingkat pertama di

Halaman 10 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah jual beli yang dilakukan antara Damin sebagai penjual dengan Siti Mariyam binti Abdulah sebagai pembeli atas tanah obyek sengketa yang terjadi pada tanggal 28 Desember 1986;
- Menyatakan menurut hukum akta jual beli Nomor 140/PGL/2007 tertanggal 27 Desember 2007 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 47 Tahun 1981 atas nama Mulyono tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Terbanding atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut dan kemudian menyerahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat/Pembanding tanpa disertai sarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Terbanding atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya tersebut secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Serta merubah kalimat batal demi hukum tingkat pertama diganti perbuatan melawan hukum dalam tingkat banding dan kasasi point 5;

Sehingga sangat jelas putusan tersebut merugikan kepentingan hukum dan keadilan Pemohon PK, karena hakim tidak dapat menggunakan haknya secara berlebihan/menggunakan kebebasan yang diberikan oleh tuntutan subsidair untuk mengabulkan tuntutan primair dalam mengisi kekurangan yang ada pada tuntutan primairnya, hakim hanya boleh memilih salah satu, yakni mengabulkan primairnya atau subsidairnya (hakim tidak diperkenankan memberikan putusan yang melebihi dari pada apa yang dituntut oleh Penggugat ex Pasal 178 (3) HIR *juncto* Pasal 67 (c) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;

7. Bahwa Hakim Agung tingkat kasasi telah keliru menafsirkan jual beli secara adat tunai dan terang karena tunai tidak cukup hanya penjual (Damin) menerima uang harga pembelian dari pembeli (Termohon PK) tapi saat itu juga seharusnya penjual menyerahkan barang/tanah dan suratnya kepada pembeli agar asas tunai terjadi timbal balik antara hak dan kewajiban penjual dan pembeli, namun faktanya di persidangan tidak ada usaha penguasaan dari pembeli atas tanah sawah beserta suratnya tersebut dan tidak ada tanda layaknya pembelian yang normal di tengah masyarakat yang mengenal asas ada uang ada barang sehingga pembeli seharusnya langsung melakukan penguasaan, penggarapan, pemajakan dan menikmati hasil dari pembelian

Halaman 11 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.maha menguagur surat tanah/meminta sertifikat pada penjual yang sudah memiliki sertifikat pada tahun 1986 dimana saat itu sudah berlaku UUPA sehingga wajar kalau jual beli harus memenuhi syarat formil dibuat di hadapan PPAT (terang) dan sertifikat asli harus diserahkan kepada pembeli agar dipenuhi syarat administrasinya (tunai);

8. Bahwa pertimbangan Hakim Agung kurang cermat dan keliru mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mulyono (Pemohon PK) Nomor 140/PGL/2007 tanggal 27 Desember 2007 oleh BPN Trenggalek (Turut Termohon PK) cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat adalah hal yang salah karena penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada permohonan dan adanya akta jual beli Nomor 140/PGL/2007 tanggal 27-12-2007 di hadapan PPAT Drs. Widarsono yang terbit lebih dulu (5 Tahun 9 bulan) dari pada gugatan Termohon PK yang masuk/terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek tanggal 11 Maret 2013 Nomor 02/Pdt.G/2013/PNTI, sebagaimana diubah dan ditambah dalam surat gugatan tertanggal 1 Mei 2013 dan tidak dilakukan penyitaan, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Mulyono adalah sah, dengan alasan yuridis bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut di atas telah sesuai dengan prosedur hukum (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 145K/TUN/1999 tanggal 26 Maret 2002), berhubung tanggal 27 Desember 2007/5 tahun 9 (sembilan) bulan silam obyek sengketa tidak ada masalah di Pengadilan Negeri Trenggalek dan tidak ada pihak yang keberatan/mengajukan blokir atas penerbitan sertifikat tersebut maka secara prosedur BPN menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Mulyono berdasarkan PP Nomor 24 th 1997 Pasal 45 ayat (1.C) dan menolak jika tanah tersebut merupakan obyek sengketa di Pengadilan sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 318 K/TUN/2000 tanggal 19 Maret 2002 atau menolak sesuai dengan ketentuan ex Pasal 53 ayat (2.b) dan (2.c) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 226 K/TUN/1997 tanggal 10 Agustus 1999 kecuali jika ada yang mengajukan keberatan/pemblokiran kepada BPN pada saat itu;
9. Bahwa sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria Tahun 1960 dan PP 10 Tahun 1961 hukum adat jual beli tanah hanya sebatas nafas dari UUPA dan tidak boleh menabrak peraturan perundang-undangan yang ada sehingga jual beli obyek sengketa tahun 1986 di hadapan/diketahui/ disaksikan/ dikuatkan/ditandatangani/distempel kepala desa jelas melanggar hukum dan merupakan perbuatan pidana berdasarkan PP 10 Tahun 1961 Pasal 44 ayat 1 dan ayat 2, yang ayat 1 nya berbunyi kepala desa dilarang menguatkan

Halaman 12 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ini. Oleh karena itu *Judex Juris* PK harus memegang teguh asas hukum acara kebenaran formal karena transaksi jual beli tanah dikatakan sah harus memenuhi syarat formil dilakukan di hadapan PPAT sebagai wujud itikad baik dari pembeli yang terang, tunai dan konkrit (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/PDT/2010 tanggal 28 Desember 2010);
12. Bahwa ada dua putusan Pengadilan Negeri Trenggalek saling bertentangan yaitu Nomor 7/Pdt.G/2008/PN TI, tanggal 20 Mei 2009 (bukti *novum* P4) dan Nomor 2/Pdt.G/2013/PN TI, tanggal 3 Oktober 2013 mengenai obyek perkara tanah sawah terletak di Desa Gembleb, Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek seluas 125 ru atau  $\pm 1.810 \text{ m}^2$  (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik atas nama Damin (Alm), dimana dalam putusan Nomor 7/Pdt.G/2008/PN TI, halaman Nomor 2 baris pertama (1) ada pihak (H. Taman Rianto dan Sumani) yang mendalilkan tahun 1985 Damin (Alm) telah menjual (Obyek perkara) tanah sawah/ pertanian secara lepas kepada Alm. Abdullah, dan dalam putusan Nomor 2/Pdt.G/2013/PNTI, halaman dua (2) Nomor 1 ada pihak lain (Siti Mariyam) yang mendalilkan juga Damin pada tahun 1986 telah menjual kepada Siti Mariyam atas tanah sengketa tersebut di atas, dari fakta tersebut terdapat pertentangan/ perbedaan siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut, apakah saudara Abdullah yang berhak beli tahun 1985 kepada Damin atau Siti Mariyam yang berhak tahun 1986 beli dari Damin. Dari sini jual beli tersebut patut dipertanyakan keabsahan/kualitas hukum pembeli yang beretiket baik dari Siti Mariyam tanggal 28 Desember 1986, oleh karena itu mohon diuji kembali fakta tersebut di tingkat pemeriksaan peninjauan kembali mengenai 2 putusan tersebut;
13. Bahwa terkait point di atas mengenai jual beli tanggal 28 Desember 1986 patut dipertanyakan legal standing surat keterangan jual beli yang dibuat tanpa stempel desa dan mempergunakan meterai Rp500,00 (lima ratus rupiah) cetakan tahun 1985 bukan meterai cetakan tahun 1986 untuk buat peristiwa hukum jual beli tahun 1986 sehingga sangat jelas melanggar kaidah-kaidah hukum bea meterai;
14. Bahwa sangat aneh termohon Peninjauan Kembali (Siti Mariyam) mengajukan gugatan tanah sengketa 1 Mei 2013 di Pengadilan Negeri Trenggalek yang mana tanggal 12 Februari 1989 (Bukti P3) tanah sengketa tersebut telah dijual kepada saudara Taman bin Sair sebagian/luas 90 da, sehingga gugatan Termohon Peninjauan Kembali patut tidak diterima karena dari luas  $\pm 1.810 \text{ m}^2$  (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang sebagiannya (90 da) bukan miliknya, oleh karena itu ada kekeliruan

Halaman 13 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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 termutat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id surat Termohon Peninjauan Kembali berupa surat

keterangan jual beli tanggal 28 Desember 1986 dilembar baliknya);

15. Bahwa melihat dari fakta tempat tinggal Termohon Peninjauan Kembali di kota Bekasi Jawa Barat yang membeli tanah sawah/pertanian di mana tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut merupakan tanah guntai (*absentee*) maka dalam proses tersebut harus memperhatikan PP Nomor 224 Tahun 1961 *juncto* PP Nomor 4 Tahun 1977 dan konsekuensi yuridisnya pembeli bertempat tinggal di luar Kecamatan letak tanah yang dibeli dan melebihi luas maximum tanah tan hukum jual beli tanah tersebut mengandung cacat hukum.

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

Bahwa telah ditemukan suatu kekhilafan Hakim dan suatu kekeliruan yang nyata oleh *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi dan *Judex Juris* dengan pertimbangan:

Bahwa semula obyek sengketa benar adalah milik Damin sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 47/Desa Gembleb yang dibeli oleh Damin dari Muhaji sesuai Akte Jual Beli Nomor 112/Pgl/1985 tanggal 9 Desember 1985;

Bahwa Damin meninggal dunia tanggal 15 Desember 2005, dan yang bersangkutan tidak pernah kawin (menikah) sehingga ahli waris nya adalah orang tuanya yaitu Tergugat I (Bardi);

Bahwa kemudian dibuat surat pernyataan ahli waris tanggal 26 Desember 2007, yang selanjutnya Tergugat I (Bardi) menjual obyek sengketa kepada Tergugat II sesuai Akte Jual Beli Nomor 140/PGL/2007 tanggal 27 Desember 2007, kemudian obyek sengketa dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II;

Bahwa Penggugat membeli obyek sengketa pada tahun 1989 dari almarhum Damin tidak di hadapan PPAT padahal obyek sengketa telah ber - Sertifikat Hak Milik, sehingga jual beli tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga cacat hukum;

Bahwa dengan demikian obyek sengketa bukan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: BARDI, dan kawan-kawan, dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1038 K/Pdt/2015 tanggal 31 Agustus 2015 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan

Halaman 14 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Memangganggawa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : **1. BARDI**, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya : **TUTIK KARYAWATI, JINARTO, SUDARMIATI, MURTINI, MUNARDI** , **2. MULYONO, 3. ALIS ZUBAIDAH** binti **MURIJAN**,tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1038 K/Pdt/2015 tanggal 31 Agustus 2015;

### MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang 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 22 Februari 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.,H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.,H., M.H.

Ttd.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Halaman 15 dari 16 Hal. Put. Nomor 05 PK/Pdt/2017



Panitera Pengganti,  
Ttd.  
Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,  
NIP.19630325 198803 1 001