



PUTUSAN
Nomor 86 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NOVERA DAMANIK**, bertempat tinggal di Perum FT. UGM Nomor 6, Seturan, RT 07, RW 02, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu Turut Termohon Kasasi VII/Tergugat VII/Pembanding II;
2. **Ir. BAGUS ANGGORO WIBOWO**, dahulu bertempat tinggal di Nginden Intan Barat C.1/7 RT/RW 005/009, Kelurahan Nginden, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sekarang bertempat tinggal di Jalan Bali Nomor 12-A, Dusun Widoro Baru, Dukuh Ngropoh RT 07/RW 25, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Ali, S.H., Advokat dan kawan-kawan, berkantor di Gedung Cervino Village 1st Floor Suite EI, Jalan Abdullah Syafei Nomor 27, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2016;
Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat VIII/Pembanding I;

L a w a n

H. SUHARTOTO, bertempat tinggal di Dusun Kragilan, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rusman Hidayat, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Puro Nomor 20, Kelurahan Banguntapan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

D a n :

Halaman 1 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



1. **SUDIYANTO**, bertempat tinggal di Kronggahan, Kelurahan Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. **SUMARTOYO** atau disebut **STEPANUS SUMARYOTO**, bertempat tinggal di Prawirodirjan GM. II/762, RT 056 RW 017, Kelurahan Prawirodirjan, Kecamatan Gondomanan, Kota Yogyakarta;
3. **TRI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Kronggahan, Kelurahan Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
4. **SUROS**, bertempat tinggal di Kronggahan, Kelurahan Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
5. **SRI ATUN**, bertempat tinggal di Kronggahan, Kelurahan Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
6. **MURJOKO**, bertempat tinggal di Kronggahan, Kelurahan Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
7. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**, berkedudukan di Jalan Dr. Radjimin, Triharjo, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
8. **KEPALA DESA CONDONGCATUR**, bertempat tinggal di Gejayan, Desa Condongcat, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
9. **CAMAT KECAMATAN DEPOK**, beralamat di Jalan Lingkar Utara, Gandok, Desa Condongcat, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
10. **IRIYANTO, SARJANA HUKUM**, bertempat tinggal di Jalan Solo KM. 10, Nomor 26, Kalasan, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I s.d. VI, VIII s.d. XI/Tergugat I s.d. VI, Turut Tergugat I s.d. IV/Pembanding I s.d. VI, Turut Terbanding I s.d. IV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Turut Termohon Kasasi VII, Pemohon Kasasi/Tergugat VII, VIII/Pembanding II, I, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 576 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I s.d. VI, VIII s.d. XI/Tergugat I s.d. VI, Turut Tergugat I s.d. IV/Pembanding I s.d. VI, Turut Terbanding I s.d. IV dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah tegal/darat seluas $\pm 1.090 \text{ m}^2$, Persil 149/D/II yang terletak di Kampung Widoro, Dusun Ngropoh, Desa/Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Waluyo;
- Sebelah Timur : Jalan Wachid Hasyim;
- Sebelah Selatan : Wiryorejo;
- Sebelah Barat : Jalan Desa (Jalan Bali);

Untuk selanjutnya mohon disebut "tanah objek sengketa";

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa sebagaimana diuraikan di dalam posita angka 1 (satu) di atas didasarkan pada akta jual beli yang secara sah dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Depok, Drs. Achmad Hadi, tanggal 4 Januari 1988 Nomor 028/JB/1988;
3. Bahwa asal tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut adalah harta *gono-gini* milik Almarhum Pak Joyoienggeno dengan Almarhum Mbok Joyoienggeno alias Lamsinah (Vide: Putusan Pengadilan Negeri Sleman: Nomor 5/Pdt.G/1986, tanggal 29 April 1996, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Nomor 85/PDT/1987/PTY, tanggal 26 November 1996, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 929/PK/Pdt/1988, tanggal 16 Juni 1993, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 287/PK/Pdt/1994, tanggal 23 Oktober 1997) yang dibeli oleh Penggugat dari Nyonya Joyoienggeno sewaktu masih hidup;

Halaman 3 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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

4. Bahwa keabsahan kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek sengketa yang merupakan hasil dari jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan almarhum Mbok/Nyonya Joyoienggeno ini adalah sederajat dengan jual-beli yang juga pernah dilakukan oleh Penggugat dengan Mbok/Nyonya Joyoienggeno atas tanah-tanah harta *gono-gini* yang dimiliki oleh Mbok/Nyonya Joyoienggeno (vide: Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 77/Pdt.Plw/2005, tanggal 3 September 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Nomor 107/Pdt/2005/PTY, tanggal 6 April 2006 dan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 504 K/PDT/2007, tanggal 8 Oktober 2008);
5. Bahwa akan tetapi sekitar tahun 1991, tanpa sepengetahuan dan atau seijin dari Penggugat, tanah objek sengketa yang secara sah telah menjadi milik Penggugat sebagaimana diuraikan di dalam posita angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) di atas oleh almarhum Mbok Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum mbok Darmotinoyo alias Sulbiyah dimohonkan sertifikat kepada Turut Tergugat I (BPN.RI/Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman), dengan menggunakan dasar Penetapan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 31 Agustus 1992, Nomor 49/Pdt/P/1992/PN.Slmn dan atas permohonan tersebut pada tanggal 12 Agustus 1991 melalui pegawainya, Turut Tergugat I telah melakukan pengukuran terhadap objek sengketa, hingga pada akhirnya terhadap tanah objek sengketa diterbitkan sertifikat, yaitu: Sertifikat Hak Milik, Nomor 3149, Gambar Situasi, Nomor 6775, tanggal 12 Agustus 1991 tercatat atas nama: Djoyo Igeno dengan luas = 1.013 m²;
6. Bahwa demikian selanjutnya almarhum mbok/Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum mbok/Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiyah serta Tergugat I s.d. VI dengan menggunakan dasar Penetapan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 31 Agustus 1991, Nomor 49/Pdt/P/1992/PN.Slmn memohon kepada Turut Tergugat I agar pencatatan sertifikat Hak Milik, Nomor 3149 yang semula atas nama Djojo Igeno dialihkan/diubah menjadi atas nama almarhum Mbok/Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum mbok/ Nyonya Darmotinoyo aliah Subiyah serta Tergugat I s.d. VI;
7. Bahwa selanjutnya pula almarhum mbok/Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah dengan meminta bantuan Turut Tergugat I, II dan III dengan menggunakan Surat Keterangan Warisan, Nomor 05/09/2002, tanggal 05/09/2001 melalui pemberian kuasa Kepada almarhum Suhar Saputro telah memohon kepada Turut Tergugat I agar Tanah objek sengketa dialihkan menjadi atas nama

Halaman 4 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Mbok/Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

8. Bahwa, kemudian setelah itu tanpa sepengetahuan Penggugat tanah objek sengketa yang sudah secara sah menjadi milik Penggugat oleh almarhum Ny. Sastrowiarjo bersama-sama dengan Tergugat I s.d. VI dengan menguasai (memberikan kuasa) kepada almarhum Suhar Saputro telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I s.d. VI dengan menguasai (memberikan kuasa) kepada almarhum Suhar Saputro telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat VII, dengan Akta Jual Beli, Nomor 015/2002, tanggal 19 Februari 2002 yang dibuat oleh, Iriyanto, Sarjana Hukum, PPAT (Turut Tergugat IV) dan selanjutnya dengan Akta Jual Beli Nomor 015/2002, tanggal 19 Februari 2002 Tergugat VII yang dibantu oleh Turut Tergugat IV memohon kepada Turut Tergugat I agar pencatatan tanah objek sengketa diubah menjadi atas nama Tergugat VII dan atas permohonan dari Tergugat VII tersebut pencatatan Sertifikat Hak Milik, Nomor VII (Ny. Novera Damanik);
9. Bahwa demikian pula selanjutnya beberapa bulan kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat tanah objek sengketa yang sudah secara sah menjadi milik Penggugat yang telah berubah pencatatannya di dalam Sertifikat Hak Milik, Nomor 3149 menjadi atas nama Tergugat VII Ny. Novera Damanik tersebut oleh Tergugat VII (Ny. Novera Damanik) telah dijual kepada Tergugat VIII, dengan Akta Jual-beli Nomor 041/2002, tanggal 09 April 2002 yang dibuat oleh, Iriyanto, Sarjana Hukum, PPAT (Turut Tergugat IV);
10. Bahwa kemudian dengan menggunakan Akta Jual-beli Nomor 041/2002, tanggal 9 April 2002 tanah objek sengketa yang merupakan hak milik sah dari Penggugat tersebut yang telah berubah pencatatannya di dalam sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar situasi Nomor 6775, tanggal 12 Agustus 1991 yang semula tercatat atas nama Djojo Igeno oleh Tergugat VIII diajukan permohonan balik nama kepada Turut Tergugat I untuk dibalik nama menjadi atas nama Tergugat VII telah mendirikan 1 (satu) bangunan rumah tembok permanen;
11. Bahwa perlu diketahui khususnya terhadap penjualan dan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi Nomor 6775, yang semula tercatat atas nama Djojo Igeno yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan meminta bantuan Turut Tergugat IV atas permohonan dari Tergugat VIII dengan dasar Akta Jual-beli Nomor 041/2002, tanggal 09 April 2002 selain

Halaman 5 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak semula telah melanggar hukum (perbuatan melawan hukum) juga mengandung cacat hukum dan cacat administrasi;

11.1. Melanggar hukum (perbuatan melawan hukum), karena tanah objek sengketa sudah terlebih dahulu, yaitu: sejak tanggal 4 Januari 1988 oleh almarhum Nyonya Joyoienggeno (Janda almarhum Pak Djojoienggeno/Djojo Igeno) telah dijual kepada Penggugat (Tuan Soehartoto) sebagaimana dituangkan di dalam Akta Jual-beli Nomor 028/JB/1988;

11.2. Mengandung cacat hukum, karena: Di dalam Akta Jual-beli Nomor 041/2002, tanggal 09 April 2002 jelas-jelas dan tegas-tegas disebutkan bahwa Obyek jual beli adalah: Hak Milik Nomor 3149/Condongcatur, Gambar Situasi tanggal 10 Agustus 1991, Nomor 0779, seluas = 1.013 m², padahal tanah objek sengketa jelas dan tegas tercatat di dalam Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775;

11.3. Mengandung cacat Administrasi, karena: Dasar Perubahan pencatatan Sertifikat Hak Milik, Nomor 3149, luas = 1013 m², Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, dari atas nama Ny. Novera Damanik (Tergugat VII) menjadi atas nama: Ir. Bagus Anggoro Wibowo (Tergugat VIII) menggunakan Dasar Akta Jual Beli, Nomor 041/2002, tanggal 9 April 2002, yang jelas dan tegas didalam akta jual-beli tersebut disebutkan bahwa objek jual beli adalah: Gambar Situasi tanggal 10 Agustus 1991, Nomor 0779, sedangkan tanah objek sengketa jelas dan tegas tercatat di dalam: Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775;

12. Bahwa padahal diantara tahun 1986 sampai dengan tahun 2002, terutama almarhum Mbok/Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum Mbok/Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiyah serta almarhum Suhar Saputro dan juga Tergugat I s.d. Tergugat VI maupun Turut Tergugat I, II, III, jelas-jelas mengetahui bahwa tanah objek sengketa yang telah secara sah menjadi hak milik Penggugat dan secara sah pula dikuasai oleh Penggugat, masih dalam status bermasalah, karena almarhum Mbok/Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum Mbok/Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiyah merupakan pihak yang ikut mempermasalahkan kedudukan Mbok/Nyonya Joyoienggeno (Ny. Lamsinah) terhadap Harta Peninggalan dari almarhum Pak Joyoienggeno atau disebut juga Pak Joyoigeno (vide: Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 5/Pdt.G/1986/PN.Slmn, tanggal 29 April 1987 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Nomor

Halaman 6 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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

85/Pdt/1987/PTY, tanggal 26 November 1987, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 929 K/Pdt/1988, tanggal 16 Juni 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 287 PK/Pdt/1994, tanggal 23 April 1997), demikian juga Turut Tergugat I, II dan III juga mengetahui bahwa tanah objek sengketa dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2008 sedang dalam status sengketa antara Penggugat dengan Ny. Hadiwarsito alias Surani dan Turut Tergugat II (vide: Perkara perdata Nomor 77/Pdt.Plw/2005/PN.Slmn, tanggal 29 April 1987 *juncto* Nomor 107/Pdt/2005/PTY, *juncto* Nomor 504 K/Pdt/2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia);

13. Bahwa oleh karena itu tindakan almarhum Mbok/Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum Mbok/Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiyah serta tergugat I s.d. VI sebagaimana telah Penggugat uraikan di dalam posita angka 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) serta tindakan almarhum Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah dan Tergugat I s.d. VI yang memberikan kuasa kepada almarhum Suhar Saputro menjual kepada Tergugat VII sebagaimana Penggugat uraikan didalam posita angka 8 (delapan) di atas dan selanjutnya tindakan Tergugat VII menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat VIII sebagaimana uraian posita Penggugat angka 9 (sembilan), kemudian tindakan Tergugat VIII memohon kepada Turut Tergugat I kemudian mendirikan bangunan rumah permanen sebagaimana Penggugat uraikan di dalam posita angka 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) di atas jelas-jelas bertentangan dengan hukum (Melawan Hukum), Cacat Hukum dan Cacat Administrasi, karena almarhum Nyonya Sastrowiarjo dan Tergugat I s.d. yang bertindak sebagai Penjual (Subyek yang melakukan Jual-beli) adalah Bukan Pemilik Tanah Sengketa, dan tanah objek sengketa (objek Jual beli) juga bukan milik Tergugat I s.d. Tergugat VI, melainkan adalah Hak Milik dari Mbok/Nyonya Joyoinggeno (almarhum) yang telah secara Sah dijual kepada Penggugat (vide: Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 5/Pdt.G/1986/PN.Slmn, tanggal 29 April 1987 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Nomor 85/Pdt/1987/PTY, tanggal 26 November 1987, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 929 K/Pdt/1988, tanggal 16 Juni 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 287 PK/Pdt/1994, tanggal 23 April 1997 serta putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 77/Pdt.Plw/2005/PN.Slmn, tanggal 29 April 1987 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 107/Pdt/2005/PTY, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 504 K/Pdt/2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia);

Halaman 7 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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)



14. Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan oleh almarhum Mbok Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum Mbok Darmotinoyo alias Sulbiyah serta Tergugat I s.d. VI dengan meminta bantuan para Turut Tergugat tersebut selai bertentangan dengan hukum/melawan hukum juga mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, maka Demi hukum tindakan almarhum Mbok Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum Mbok Darmoyinoyo alias Sulbiyah serta Tergugat I s.d. VI tersebut adalah Batal demi hukum dan juga mengandung unsur Kebatalan, maka oleh karena itu pula penerbitan terhadap tanah objek sengketa menjadi sertifikat hak milik, Nomor 3149, luas = 1.013 m², Gambar situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775 yang semula dicatat atas nama Djojo Igeno kemudian diubah menjadi atas nama almarhum Mbok/Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiyah serta Tergugat I s.d. VI, dan kemudian diubah menjadi atas nama almarhum mbok Sastrowiarjo alias Subinah, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, selanjutnya dengan mendasarkan pada Akta Jual-Beli Nomor 015 /2002, tanggal 19 Pebruari 2002 pencatatan sertifikat Nomor 3149, Luas = 1.013 m², Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775 berubah menjadi atas nama Tergugat VII serta terakhir dengan Akta Jual Beli, Nomor 041/2002, tanggal 09 April 2002, Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, luas = 1.013 m², Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775 beralih menjadi atas nama Tergugat VIII secara *mutatis mutandis* adalah batal demi hukum dan harus dinyatakan batal;
15. Bahwa atas tindakan Para Tergugat sebagaimana telah Penggugat uraikan di dalam posita angka 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) di atas jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, yaitu:
- 15.1. Kehilangan pemanfaatan atas tanah objek sengketa yang apabila disewakan sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2011 nilainya = 23 x Rp20.000.000,00 = Rp460.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta rupiah);
- 15.2. Kerugian materiil selama 23 tahun mengeluarkan biaya-beaya terkait kepengurusan Tanah objek sengketa = Rp540.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah);
- 15.3. Penggugat menjadi terhalang untuk mensertifikatkan tanah objek sengketa ke atas nama Penggugat (H. Suhartoto atau disebut juga Soehartoto);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Penggugat sudah berulang kali berupaya secara kekeluargaan untuk mengupayakan penyelesaian secara damai kepada Para Tergugat atas permasalahan terkait Tanah objek sengketa, akan tetapi upaya Penggugat ini tidak diindahkan oleh Para Tergugat;
17. Bahwa agar gugatan dan tuntutan Penggugat tidak sia-sia serta adanya kekhawatiran tanah objek sengketa dipindahtangankan kepada pihak lain selama berlangsungnya proses perkara perdata (perbuatan melawan hukum) ini, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan negeri Sleman untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat dalam kualifikasi melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan almarhum mbok Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum mbok Darmotinoyo alias Sulbiyah serta Tergugat I s.d. VI yang meminta bantuan Turut Tergugat I, II dan III mensertifikatkan tanah objek sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, Luas 1.013 m² dengan atas nama: Djojo Igeno kemudian tindakan almarhum Nyonya Sastrowiarjo alias Sulbinah dengan Tergugat I s.d. VI dengan menguasai kepada almarhum Suhar Saputro menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat VII dan selanjutnya tindakan Tergugat VII dan terakhir tindakan Tergugat VII menjual kepada Tergugat VIII serta kemudian Tergugat VIII membaliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, Luas 1.013 m² menjadi atas nama Tergugat VIII adalah Batal demi Hukum dan Cacat Administrasi;
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Luas 1.013 m², Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, yang semula tercatat atas nama: Djojo Igeno menjadi atas nama: Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah, Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiyah, Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dan merubah lagi menjadi atas nama Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah, Tergugat I, II, III, IV, V dan VI kemudian menjadi atas nama Ny. Novera Damanik (Tergugat VII) adalah batal demi hukum;

Halaman 9 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, Luas 1.013 m², dari atas nama Tergugat VII (Ny. Novera Damanik) menjadi atas nama Ir. Bagus Anggoro Wibowo (Tergugat VIII) adalah tidak sah, batal demi hukum dan batal karena cacat hukum dan cacat administrasi;
7. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, Luas 1.013 m² adalah tidak sah, cacat hukum dan cacat administrasi;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta bebas dari beban tanggungan pada pihak lain dan jika diperlukan dengan bantuan Polisi dan Militer;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kehilangan uang sewa selama 23 tahun sebesar = Rp460.000.000,00 (empat ratus enam puluh juta rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil terkait biaya-beaya pengurusan tanah objek sengketa selama 23 (dua puluh tiga) tahun = Rp540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah);
11. Menghukum Turut Tergugat I untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa menjadi atas nama Penggugat (H. Suhartoto);
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara perdata ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini untuk seluruhnya secara tanggung renteng;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain maka:

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat VIII:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan saling bertentangan antara posita yang satu dengan yang lainnya, disatu sisi Penggugat menyatakan sebagai pemilik yang sah akan tetapi tidak memiliki bukti kepemilikan, sebagaimana dimaksud dalam perundang-undangan dan peraturan yang berlaku;

Halaman 10 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain gugatan kabur dan tidak jelas, juga ternyata bahwa di dalam gugatan Penggugat terdapat kontradiksi antara title gugatan dengan posita dan petitumnya, dimana pada posita gugatan Penggugat mendasarkan kepemilikan objek sengketa karena adanya Akta Jual Beli 4 Januari 1988 Nomor 028/JB/1988 akan tetapi dengan menunjuk perkara Nomor 5/Pdt.G/1986/PN.Slmn. putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 29 April 1987, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 26 November 1987 Nomor 85/PDT/1987/PT.Y. *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Juni 1993 Nomor 929 K/Pdt/1988 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 23 Oktober 1997 Nomor 287 PK/Pdt/1994;
3. Bahwa jelas nampak dari poin 2 tersebut di atas bahwa Akta Jual Beli tanggal 4 Januari 1988 Nomor 028/JB/1988, jual beli antara Mbok Joyoienggeno sebagai penjual dan Mbok Joyoienggeno alias Lamsinah sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli tanah objek sengketa sejak awal pembuatannya tanggal 4 Januari 1988 mengandung unsur kebatalan, yaitu dilakukan pada saat sedang dalam status sengketa di Pengadilan Negeri Sleman dalam Register perkara perdata Pengadilan Negeri Sleman perkara Nomor 5/Pdt.G/1986/PN.Slmn *juncto* Nomor 85/PDT/1987/PT.Y. *juncto* 1993 Nomor 929 K/Pdt/1988 *juncto* Nomor 287 PK/Pdt/1994, dan belum memperoleh kekuatan hukum tetap/pasti, berakibat hukum akta jual beli tersebut batal demi hukum, sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tanggal 4 Januari 1988;
4. Bahwa oleh karena dasar kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah Akta Jual Beli tanggal 4 Januari 1988 Nomor 028/JB/1988 yang sejak awal pembuatannya batal demi hukum, sehingga dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas dan alas hukum untuk menggugat atau mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima;
5. Bahwa terlebih lagi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dan tidak cermat, karena tidak menjelaskan kedudukan dan peran masing-masing dari Para Tergugat secara terang dalam tindakan yang digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa gugatan Penggugat juga tidak menjelaskan sebab dan akibat dari masing-masing tindakan yang digolongkan secara terang dan rinci perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Para Tergugat sehingga dituntut untuk melakukan penggantian kerugian secara tanggung renteng;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

Halaman 11 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara perdata ini karena objek gugatan yang berupa sertifikat tanah adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Yang dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) sehingga yang membatalkan suatu Keputusan Sertifikat Hak Atas tanah Nomor 3149 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat IV:

1. Bahwa syarat seseorang untuk dapat mengajukan gugatan dalam surat gugatan adalah harus ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat serta juga ada hubungan hukum objek yang menjadi permasalahan hukum yang menjadikan dasar gugatan dari seorang Penggugat, jika hal tersebut tidak terpenuhi maka gugatan itu tidak berlandaskan hukum berarti juga gugatan tersebut hanyalah menjadi fenomena bahasa atau sebuah rangkaian bahasa dengan premis-premis yang salah yang tentu saja juga menghasilkan kesimpulan yang salah dan atau keputusan yang salah;

Di dalam gugatan Penggugat jika diteliti dengan seksama terlihat bahwa gugatan dari Penggugat adalah kabur dan atau tidak jelas yaitu premis-premis antara posita yang satu dengan posita yang lainnya saling bertentangan. Hal tersebut dapat kita perhatikan premis-premis dalam posita Penggugat menyatakan mengaku sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa akan tetapi Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan untuk dapat membuktikan dengan fakta kenyataan yang sebenarnya;

2. Bahwa telah ternyata dalam gugatan Penggugat terdapat pertentangan dan atau kontradiksi antara dasar gugatan dengan posita dan petitumnya, hal tersebut dapat kita cermati, bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendasarkan kepemilikan objek sengketa karena adanya Akta Jual Beli 4 Januari 1988 Nomor 028/JB/1988 akan tetapi dengan menunjuk perkara Nomor 5/Pdt.G/1986/PN.Slmn. putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 29 April 1987, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 26 November 1987 Nomor 85/PDT/1987/PT.Y. *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Juni 1993 Nomor 929 K/1988 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 23 Oktober 1997 Nomor 287 PK/Pdt/1994;

Halaman 12 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa telah ternyata pada poin 2 tersebut di atas bahwa Akta Jual Beli tanggal 4 Januari 1988 Nomor 028/JB/1988, jual beli antara Mbok Joyoinggenno alias Lamsinah sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli tanah objek sengketa menunjukkan fakta bahwa sejak awal pembuatannya tanggal 4 Januari 1988 mengandung unsur kebatalan, yaitu dilakukan pada saat sedang dalam status sengketa di Pengadilan Negeri Sleman dalam Register perkara perdata Pengadilan Negeri Sleman perkara Nomor 5/Pdt.G/1986/PN.Slmn *juncto* Nomor 85/PDT/1987/PTY. *juncto* Nomor 929 K/Pdt/1988 *juncto* Nomor 287 PK/pdt/1994, dan belum memperoleh kekuatan hukum tetap pasti, berakibat hukum Akta Jual Beli tersebut batal demi hukum, sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tanggal 4 Januari 1988;

vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, Nomor 318/PK/TUN/2003 yang menyatakan:

“Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat (I) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan sengketa di pengadilan);

Bahwa oleh karena yang dijadikan dasar hukum untuk mengajukan gugatan ini adalah kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah Akta Jual Beli tanggal 4 Januari 1988 Nomor 028/JB/1988 yang sejak dari awal pembuatannya sudah batal demi hukum, maka karenanya Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, maka dengan demikian gugatan Penggugat sudah seharusnya dan sewajarnya tidak dapat diterima;

4. Bahwa di dalam sebuah gugatan yang diajukan oleh Penggugat kenapa dan peran apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga seseorang perlu diajukan sebagai Tergugat juga harus diterangkan dengan jelas didalam surat gugatan. Dan telah ternyata didalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tidak jelas atau kabur dan tidak cermat, karena tidak menjelaskan kedudukan dan peran masing-masing dari Para Tergugat secara terang dalam tindakan yang digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa didalam surat gugatan yang diajukan oleh gugatan Penggugat juga tidak menjelaskan hubungan hukum hal itu ditunjukkan Penggugat tidak menjelaskan sebab dan akibat dari masing-masing tindakan yang digolongkan secara terang dan rinci perbuatan melawan hukum yang

Halaman 13 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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

ditujukan kepada Para Tergugat sehingga dituntut untuk melakukan penggantian kerugian secara tanggung renteng;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah Penggugat Rekonvensi ungkapkan dalam eksepsi serta dalam konvensi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi;
2. Bahwa oleh karena pada saat proses Akta Jual beli Nomor 041/2002, tanggal 9 April 2002 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat IV atas tanah objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah 1997 tentang Pendaftaran tanah, sehingga sampai menjadi sertifikat hak milik menjadi atas nama Tergugat VIII mempunyai kekuatan hukum yang kuat karena telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan telah memenuhi asas Publisitas, karena dengan telah didaftarkan jual belinya maka dapat diketahui oleh pihak ketiga yang berkepentingan;

Vide: Pasal 52 dalam ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah; menyatakan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiket 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 diterbitkan sertifikat itu 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.";

3. Bahwa dengan didaftarkannya akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV atas tanah objek sengketa menjadi atas nama Tergugat VIII pada Turut Tergugat I maka Tergugat VIII telah memperoleh kepastian dan perlindungan hukum sebagai pemilik dan pemegang hak atas tanah; karenanya juga telah melaksanakan fungsi informasi, yuridis dan penguasaan atas tanah objek sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah menurut hukum atas Akta Jual Beli Nomor 041/2002, tanggal 9 April 2002, atas tanah objek sengketa yang dibuat dan dihadapan Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah menurut hukum kepemilikan dan penguasaan atas tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik 3149/Condongcatur, Luas 1.013 meter persegi, yang terletak di Condong Catur, Depok, Sleman oleh Tergugat VIII (Ir. Bagus Anggoro Widodo);
4. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah memberikan Putusan Nomor 125/PDT.G/2011/PN.SLMN tanggal 3 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat VIII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa perbuatan almarhum mbok Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum mbok Darmotinoyo alias Sulbiyah serta Tergugat I s.d. VI yang meminta bantuan Turut Tergugat I, II dan III mensertifikatkan tanah objek sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, luas 1.013 m² dengan atas nama Djojo Igeno kemudian tindakan almarhum Nyonya Sastrowiarjo alias Sulbinah dengan Tergugat I s.d. VI dengan menguasai kepada almarhum Suhar Saputro menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat VII dan selanjutnya tindakan Tergugat VII dan terakhir tindakan Tergugat VII menjual kepada Tergugat VIII serta kemudian Tergugat VIII membaliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, luas 1.013 m² menjadi atas nama Tergugat VIII adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, luas 1.013 m², Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, yang semula

Halaman 15 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Djojo Igeno menjadi atas nama Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah, Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiyah, Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dan merubah lagi menjadi atas nama Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah, Tergugat I, II, III, IV, V dan VI kemudian menjadi atas nama Ny. Novera Damanik (Tergugat VII) adalah batal demi hukum;

- Menyatakan bahwa perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, luas 1.013 m², dari atas nama Tergugat VII (Ny. Novera Damanik) menjadi atas nama Ir. Bagus Anggoro Wibowo (Tergugat VIII) adalah tidak sah;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, luas 1.013 m² adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta bebas dari beban tanggungan pada pihak lain dan jika diperlukan dengan bantuan Polisi;
- Menghukum Turut Tergugat I untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa menjadi atas nama Penggugat (H. Suhartoto);
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara perdata ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp3.406.000,00 (tiga juta empat ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 43/PDT/2013/PTY tanggal 1 Oktober 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I, Pembanding II/Para Tergugat I s.d. VI dan VIII serta Tergugat VII;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 125/Pdt.G/2011/PN.Slmn. tanggal 03 Oktober 2012, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding I dan Pembanding II/Para Tergugat I s.d. VI dan VIII serta Tergugat VII untuk membayar biaya perkara dalam kedua

Halaman 16 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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

tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 576 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. BAGUS ANGGORO WIBOWO tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 576 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi VII/Tergugat VII/Pembanding II pada tanggal 13 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Turut Termohon Kasasi VII/Tergugat VII/Pembanding II diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 125/PDT.G/2011/PN.SLMN. *juncto* Nomor 43/PDT/2013/PTY. *juncto* Nomor 576 K/Pdt/2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Februari 2016 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Turut Termohon Kasasi VII/Tergugat VII/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 3 Maret 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 16 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 576 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat VIII/Pembanding I pada tanggal 5 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat VIII/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor Nomor 125/PDT.G/2011/PN.SLMN. *juncto* Nomor 43/PDT/2013/PTY. *juncto* Nomor 576 K/Pdt/2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan

Halaman 17 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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

tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Maret 2016 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat VIII/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 11 April 2016;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi/Tergugat VIII/Pembanding I mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 April 2016;

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 Pemohon Peninjauan Kembali I/Turut Termohon Kasasi VII/Tergugat VII/Pembanding II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa dalam Putusan Perkara No.125/Pdt.G/2011/PN.Slmn, pada halaman 71 sampai dengan halaman 74 disebutkan:
- “ Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat T VIII-1 sampai dengan T VIII-24 telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya.....”
- Bahwa pada halaman 106 juga disebutkan sebagai berikut:
- “ Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VIII telah mengajukan surat-surat bukti bertanda bukti T VIII-1 sampai dengan bukti T VIII-24, yang selanjutnya terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat VIII tersebut akan Majelis Hakim Pertimbangan sebagai berikut:...”;
- Bahwa fakta yang terjadi di persidangan, bukti yang diajukan oleh Tergugat VIII tidak hanya sampai pada bukti bertanda T.VIII-24, namun berdasarkan fakta yang terjadi di persidangan bukti yang diajukan oleh Tergugat VIII adalah sampai pada bukti bertanda T.VIII-27 (vide berita acara lanjutan sidang tanggal 1 Agustus 2012 dan tanggal 8 Agustus 2012);
- Bahwa hal tersebut di atas jelas-jelas merupakan kelalaian dan kekhilafan yang nyata telah dilakukan oleh *Judex Facti* karena sengaja tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Tergugat VIII dalam membuktikan yang sebaliknya dari dalil-dalil gugatan Penggugat dengan hilangnya/tidak dimasukkannya dan atau tidak dipertimbangkannya bukti bertanda T.VIII-25, T.VIII-26 dan T.VIII-27 dalam putusan perkara *a quo*;

Halaman 18 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa padahal bukti bukti bertanda T.VIII-25 diajukan oleh Tergugat VIII pada persidangan tanggal 01 Agustus 2012 dan bukti bertanda T.VIII-26 dan bukti bertanda T.VIII-27 diajukan oleh Tergugat VIII pada persidangan tanggal 08 Agustus 2012, yang mana ketiganya telah diterima oleh Majelis Hakim dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;
- Bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat VIII yang hilang/yang tidak dimasukkan dan atau tidak dipertimbangkan dalam Putusan tersebut adalah sebagai berikut:

(1) Bukti bertanda T VIII - 25 : berupa Surat keterangan mengenai Prosedur Talak dan Rujuk No.Kd.12.04/2/PW.01/808/2010 yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Kantor Kabupaten Sleman tanggal 29 Maret 2010;

(2) Bukti bertanda T VIII - 26 : berupa Buku Register Talak Kantor Urusan agama Kecamatan Depok dengan Nomor Register dari Nomor 1-906 yaitu tahun register sejak 1949 sampai dengan tahun 1950;

(3) Bukti bertanda T VIII - 27 : berupa Letter C No.1241 Widoro atas nama Joyo Inggeno;

- Bahwa jelas akibat dari hilangnya/ tidak dimasukkannya bukti-bukti tersebut telah merugikan Para Pihak, khususnya Para Tergugat karena bukti-bukti tersebut sangat menentukan dan dapat membuktikan hal-hal sebagai berikut:

(1) Bukti bertanda T VIII - 25 berupa Surat keterangan mengenai Prosedur Talak dan Rujuk No.Kd.12.04/2/PW.01/808/2010 yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Kantor Kabupaten Sleman tanggal 29 Maret 2010, dapat membuktikan bahwa:

- Bahwa bukti tersebut sangat jelas menyatakan dan menjelaskan bahwa prosedur Talak yang dilakukan oleh Djojo Igeno al Kamido (suami) dengan Lamsinah (Istri) dalam perceraianya telah sesuai dengan prosedur dan telah tercatat di KUA Kecamatan Depok;
- Bahwa oleh karena perceraian antara Djojo Igeno al Kamido (suami) dengan Lamsinah (Istri) telah sesuai dengan prosedur, maka perkawinan antara Djojo Igeno al Kamido (suami) dengan Lamsinah (Istri) secara hukum adalah telah sah putus dengan perceraian;

Halaman 19 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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

- Bahwa selain itu faktanya Duplikat Talak Nomor K9/L5/PW/62/1991 tanggal 20 Agustus 1991 adalah sah menurut hukum sebab surat duplikat tersebut dikeluarkan oleh institusi yang berwenang yaitu Kantor Urusan Agama Kecamatan Depok dan dilindungi Undang-Undang Negara Republik Indonesia nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan;
 - Bahwa dari bukti T. VIII-25 jelas terbukti antara Tn. Joyo Igeno dengan Ny. Joyo Igeno telah bercerai jauh hari sebelum Tn. Joyo Igeno membeli tanah/ objek sengketa yaitu Persil 149.D.II.a tersebut dalam bersatus duda sehingga objek tersebut bukanlah termasuk harta *gono-gini*, melainkan harta pribadi dari Tn. Joyo Igeno, yang oleh karena Tn. Joyo Igeno karena tidak mempunyai anak, maka ahli waris kesamping Tn. Joyo Inggenyo yaitu: Mbok Sastrokasikan alias Sastrosubi dan Mbok Darmotinoyo alias Sulbiyah (saudara kandung dari Tn. Joyoigeno) merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Tn. Joyo Igeno yang berhak atas harta Peninggalannya dan berhak pula untuk mengalihkannya Persil 149.D.II.a/ objek sengketa di dalam perkara aquo kepada siapa saja termasuk kepada Tergugat VII/Pemohon Peninjauan Kembali;
 - Bahwa dengan demikian Bukti T. VIII-25 tersebut membuktikan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;
 - Bahwa Bukti T. VIII-25 tersebut membuktikan yang sebaliknya dari apa yang didalilkan oleh Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum;
- (2) Bukti bertanda T VIII - 26 berupa Buku Register Talak Kantor Urusan agama Kecamatan Depok dengan Nomor Register dari Nomor 1-106 yaitu tahun register sejak 1949 sampai dengan tahun 1950, bukti tersebut dapat membuktikan bahwa:
- Bahwa antara Tn. Joyo Igeno dan Ny. Joyo Igeno (Ny. Lamsiah) benar-benar terbukti telah bercerai dan tak pernah rujuk kembali yang mana tercatat dalam bukti tersebut pada Nomor Register Nomor 65 antara Tn. Joyo Igeno dan Ny. Joyo Igeno dinyatakan telah bercerai di Depok dengan keterangan Ba'da Dukhul;
 - Bahwa bukti tersebut bersesuaian dengan bukti Tergugat bertanda T VII-6, T VIII-3 dan T VIII-25;

Halaman 20 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti tersebut sangat jelas menyatakan dan menjelaskan bahwa prosedur Talak yang dilakukan oleh Djojo Igeno al Kamido (suami) dengan Lamsinah (Istri) dalam perceraian telah sesuai dengan prosedur dan telah tercatat di KUA Kecamatan Depok;
- Bahwa oleh karena perceraian antara Djojo Igeno al Kamido (suami) dengan Lamsinah (Istri) telah sesuai dengan prosedur, maka perkawinan antara Djojo Igeno al Kamido (suami) dengan Lamsinah (Istri) secara hukum adalah telah sah putus dengan perceraian;
- Bahwa selain itu faktanya Duplikat Talak Nomor K9/L5/PW/62/1991 tanggal 20 Agustus 1991 adalah sah menurut hukum sebab surat duplikat tersebut dikeluarkan oleh yang berwenang yaitu Kantor Urusan Agama Kecamatan Depok dan dilindungi Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
- Bahwa jelas terbukti antara Tn. Joyo Igeno dengan Ny. Joyo Igeno telah bercerai jauh hari sebelum Tn. Joyo Igeno membeli tanah/ objek sengketa yaitu Persil 149.D.II.a;
- Bahwa oleh sebab itu, Tn. Joyo Igeno dalam membeli objek tersebut dalam keadaan duda sehingga objek tersebut bukanlah termasuk harta gono-gini, melainkan harta pribadi dari Tn. Joyo Igeno;
- Bahwa dari bukti T. VIII-26 jelas terbukti antara Tn. Joyo Igeno dengan Ny. Joyo Igeno telah bercerai jauh hari sebelum Tn. Joyo Igeno membeli tanah/objek sengketa yaitu Persil 149.D.II.a dalam membeli objek tersebut bersatus duda sehingga objek tersebut bukanlah termasuk harta gono-gini, melainkan harta pribadi dari Tn. Joyo Igeno, yang oleh karena Tn. Joyo Igeno tidak mempunyai anak, maka ahliwaris kesamping Tn. Joyo Inggenyo yaitu: Mbok Sastrokasikan alias Sastrosubi dan Mbok Darmotinoyo alias Sulbiyah (saudara kandung dari Tn. Joyoigeno) merupakan Ahli waris yang sah dari Almarhum Tn. Joyo Igeno yang berhak atas harta peninggalannya dan berhak pula untuk mengalihkannya kepada siapa saja termasuk kepada Tergugat VII/ Pemohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa dengan demikian Bukti T. VIII-26 tersebut semakin membuktikan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam memperoleh maupun mengalihkan harta peninggalan almarhum Tn. Joyo Igeno;

Halaman 21 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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

- Bahwa Bukti T. VIII-26 tersebut membuktikan yang sebaliknya dari apa yang didalilkan oleh Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum;
- (3) Bukti bertanda T VIII - 27 berupa Letter C Nomor 1241 Widoro atas nama Joyo Inggeno, bukti tersebut membuktikan
 - Bahwa Letter C Nomor 1241 Widoro yang ASLI adalah tertera hanya atas nama Joyo Inggeno tanpa ada tambahan dengan adanya tanda garis miring “ / ” Ny. Joyo Inggeno;
 - Bahwa atas dasar tersebut maka apa yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali - Termohon Kasasi - Terbanding-Penggugat Asal bahwa Letter C No.1241 Widoro tertera atas nama Joyo Inggeno/ Ny. Joyo Inggeno adalah tidak sama/ tidak identik dan berbeda dengan Letter C 1241 Widoro yang asli yang ada pada Kelurahan/ Desa Condongcatur karena hanya tertera atas nama Joyo Inggeno saja sebagaimana BUKTI T. VIII-27 yang dihilangkan (vide berita acara lanjutan sidang tanggal 8 Agustus 2012);
 - Bahwa didalam Letter C 1241 yang asli-pun tidak ada/ tidak tercatat Persil 149.D.II yang mendasari dalil-dalil gugatan Penggugat;
 - Bahwa padahal Sertifikat Hak Milik Nomor 3149/ Condongcatur yang dimiliki dan dikuasai Tergugat VIII berasal dari dari Letter C 194 Persil 149/d.II.a (sebagaimana Bukti T. VIII-5);
 - Bahwa dengan bukti T. VIII-27 yang tidak dimasukkan/ dihilangkan dalam putusan perkara aquo membuktikan:
 - Bahwa tanah yang diakui sebagai milik Penggugat berbeda dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat VIII, sehingga kepemilikan dan penguasaan Tergugat VIII atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3149/Condong Catur adalah sah menurut hukum karena tidak terkait dengan C 1241 persil 149 D.II yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya sebagai miliknya;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut jelas merupakan kekhilafan dan kelalaian yang sangat nyata oleh *Judex Facti* bahwa bukti - bukti yang diajukan di persidangan yang dapat mengungkap kebenaran yang hakiki namun karena tidak tercantum dan tidak dipertimbangkan dalam Putusan sehingga sangat merugikan Para Tergugat. Padahal dalam fakta di persidangan bukti-bukti tersebut nyata-nyata ada dan diterima serta telah dicocokkan dalam persidangan didalam perkara *a quo*;

Halaman 22 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004), pada pokoknya, menyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a) apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - b) apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - c) apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
 - d) apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - e) apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
 - f) apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata:

Bagian II

Pemohon Peninjauan Kembali Adalah Pembeli Beriktikad Baik Yang Harus Dilindungi Hukum

1. Bahwa pada mulanya yang menjadi masalah ataupun yang dimasalahkan dalam perkara ini adalah perbuatan almarhum Mbok Sastrowiarjo alias Subinah dan almarhum Mbok Darmotinoyo alias Sulbiyah serta Turut Tergugat I s.d. VI yang meminta bantuan Turut Tergugat I II, III mensertifikatkan tanah objek sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 1208-1991, Nomor 6675, luas = 1.013 m² atas nama Djoyo Igeno kemudian tindakan almarhum Nyonya Sastriwiarjo alias Sulbinah dengan Tergugat I s.d. Tergugat VI dengan menguasai kepada almarhum Suhar Saputro menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat VII dan selanjutnya tindakan Tergugat VII dan terakhir tindakan

Halaman 23 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Tergugat VII menjual kepada Tergugat VIII serta kemudian Tergugat VIII membalik nama-nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 1208-1991, Nomor 6775, luas 1.013 m² menjadi atas nama Tergugat VIII yang Oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dianggapnya merupakan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa kelanjutan dari masalah tersebut adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Luas 1.013 m², Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, yang semula tercatat atas nama Djojo Igenomenjadi atas nama Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah, Nyonya Darmotinoyo alias Sulbiahi Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI dan merubah lagi menjadi atas nama Nyonya Sastrowiarjo alias Subinah, Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI kemudian menjadi atas nama Ny. Novera Damanik (Tergugat VII) yang oleh Penggugat/ Termohon Peninjauan Kembali dimohonkan kepada Pengadilan untuk dinyatakan batal demi hukum;
3. Bahwa yang khusus menjadi masalah bagi Pemohon Peninjauan Kembali adalah menyangkut perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775 luas 1.013 m², dari semula atas nama Tergugat VII (Ny. Novera Damanik) menjadi atas nama Ir. Bagus Anggoro Wibowo (Tergugat VIII/Pemohon Peninjauan Kembali) yang didalam putusan *Judex Facti* dinyatakan tidak sah;
4. Bahwa apabila dicermati secara seksama transaksi jual beli tanah objek sengketa seluas 1.013 m² antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan pemilik semula Ny. Novera Damanik (Tergugat VII) sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang bersangkutan;
5. Bahwa begitu pula perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775 Luas 1.013 m², dari semula atas nama Tergugat VII (Ny. Novera Damanik) menjadi atas nama Ir. Bagus Anggoro Wibowo (Tergugat VIII/Pemohon Peninjauan Kembali) sudah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berkaitan dengan jual beli tanah;
6. Bahwa dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beriktikad baik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3149, luas 1.013 m² yang membeli tanah tersebut dari pemilik semula Ny. Novera Damanik;
7. Bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi oleh hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Putusan Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958, tanggal 16 Desember 1958 Putusan Mahkamah Agung Nomor 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975 dalam Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua Mahkamah Agung RI, diterbitkan atas kerjasama Mahkamah Agung RI dengan The Asia Foundation, hlm. 138; juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980, 23 Maret 1982 dalam Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969-2004, dihimpun oleh Mahkamah Agung RI 2005, hlm.88);

8. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim tingkat pertama, tingkat banding dan lebih-lebih lagi tingkat kasasi mestinya menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli beritikad baik dan dengan demikian dilindungi oleh hukum;
9. Bahwa konsekuensi hukum dari fakta bahwa pembeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum maka Sertipikat Hak Milik Nomor 3149, luas 1.013 m² atas nama Ny. Novera Damanik dan selanjutnya peralihan hak milik atas nama Ir. Bagus Anggoro Wibowo adalah sah dan tidak bisa dinyatakan batal demi hukum;
10. Bahwa namun demikian ternyata Majelis Hakim tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. Novera Damanik batal demi hukum dan Sertipikat Hak Milik atas nama Pemohon Peninjauan Kembali Ir. Bagus Anggoro Wibowo tidak sah;
11. Bahwa dengan demikian lebih dari jelas bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara ini telah terjadi dan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata:

Bagian III

Penerbitan Sertifikat Tanah Atas Nama Pemohon Peninjauan Kembali Sudah Melebihi 5 Tahun Dan Pengadilan Tidak Berwenang Membatalkan Sertifikat Tanah

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3149, Gambar Situasi tanggal 12 Agustus 1991, Nomor 6775, luas 1.013 m² dari atas nama Tergugat VII (Ny. Novera Damanik) menjadi atas nama Ir. Bagus Anggoro Wibowo (Tergugat VIII/Pemohon Peninjauan Kembali) diterbitkan dan terjadi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 041/2002 tanggal 09 April /2002 atau lebih tegasnya lagi terjadi pada tahun 2002;

Halaman 25 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa surat gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali (H. Suhartoto) didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Agustus 2011;
3. Bahwa dengan demikian berarti Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatannya 9 (sembilan) tahun setelah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Ir. Bagus Anggoro Wibowo tersebut;
4. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata-nyata menguasainya maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
(Lihat Prof. Boedhi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djambatan, Cetakan ketujuh, Jakarta 1997, hlm. 432);
5. Bahwa dalam putusan yang dimohonkan peninjauan kembali ini, *Judex Facti* menyatakan batal demi hukum Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Novera Damanik (Tergugat VII);
6. Bahwa padahal menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, Pengadilan tidak berwenang membatalkan sertipikat, pembatalan sertipikat termasuk kewenangan administrasi yaitu Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
(Putusan Mahkamah Agung Nomor 383 K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971, dalam Prof. Boedhi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djambatan, Cetakan ketujuh, Jakarta 1997, hlm. 470);
7. Bahwa akan tetapi di dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut tidak dipertimbangkan sama sekali hal-hal tersebut, sehingga lagi-lagi berarti lebih dari jelas bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara ini telah terjadi dan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata:

Halaman 26 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Bagian IV

Kesimpulan

1. Bahwa menurut Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004), salah satu alasan dari permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah:
"Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata";
2. Bahwa sebagaimana diuraikan didalam risalah peninjauan kembali ini, putusan Majelis Hakim tingkat penama, tingkat banding dan tingkat kasasi dalam perkara aquo terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata; .
3. Bahwa oleh karena di dalam perkara *a quo* terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata maka putusan perkara *a quo* haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena telah terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi Tergugat VIII;

Bahwa *Judex Juris* tidak memberikan perlindungan hukum kepada Tergugat VII dan Tergugat VIII sebagai pembeli beriktikad baik yang berhak atas perlindungan hukum;

Bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli objek sengketa dari almarhum dan almarhumah Bapak dan Ibu Joyoigeno tetapi Penggugat tidak memiliki surat bukti hak atas objek sengketa;

Bahwa Ny. Sastrowiarjo dan Ny. Darmotinoyo sebagai ahli waris Bapak/Ibu Joyoigeno telah mensertifikatkan objek sengketa ke atas nama Joyoigeno, kemudian dibalik nama atas nama Ny. Sastrowiarjo dan Ny. Darmotinoyo;

Bahwa Tergugat VII membeli objek sengketa dari pemiliknya sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3149/1992 yaitu Ny. Sastrowiarjo dan Ny. Darmotinoyo. Selanjutnya Tergugat VIII membeli dari Tergugat VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: NOVERA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAMANIK dan Pemohon Peninjauan Kembali II: Ir. BAGUS ANGGORO WIBOWO dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 576 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa 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:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: **NOVERA DAMANIK** dan Pemohon Peninjauan Kembali II: **Ir. BAGUS ANGGORO WIBOWO** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 576 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat VIII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding 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 26 April 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,

Halaman 28 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Edy Wibowo, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

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

ttd./

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya-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, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 29 dari 29 Hal. Put. Nomor 86 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)