



**PUTUSAN**

Nomor 328 PK/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ARTANTO AGUS NURI**, bertempat tinggal di Gayungan 08/17 Kav. 09, RT.03/RW.06, Kelurahan Geyungan, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Pramudijono, S.H., M.Hum. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Purwodadi I/62, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2014;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding;

L a w a n:

1. **YATI KATYA SURYATI**, bertempat tinggal di Jalan Kertanegara Nomor 68 RT.02/RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
  2. **YOSEP PERDANA**, bertempat tinggal di Jalan Kertanegara Nomor 68 RT. 02/RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
  3. **ALIN MILANA**, bertempat tinggal di Perum Dirgantara Permai B. XI Nomor 7 RT.15/RW.10, Kelurahan Lesanpuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
  4. **DIAN WISNU WARDANA**, bertempat tinggal di Jalan Kertanegara Nomor 68 RT.02/RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
- Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yiyesta Ndaru Abadi, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Citandui Nomor 70, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2014;

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

D a n:

Hal. 1 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **MUJAHID KHOLIDI**, bertempat tinggal di Jalan Tutut Barat Nomor 24 RT. 07/RW.01, Kelurahan Arjowinangun, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;

2. **PRIMA CIPTA BUDI SANTOSO, S.H.**, Pekerjaan Notaris/PPAT, alamat Perumahan Persada Bhayangkara R-7, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG**, alamat di Jalan Terusan Kawi Nomor 10, Kota Malang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II, III, IV/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2265 K/Pdt/2010 tanggal 20 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yaitu:
  1. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Jatinegara Nomor 68, RT.02/RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 248, Gambar Situasi Nomor 1540/1990, Luas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter peregi);
  2. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68 RT.02/RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 253, Gambar Situasi Nomor 4235/1990, luas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi);

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

2. Bahwa pada tahun 2003, Para Penggugat pernah didatangi oleh Tergugat II (Mujahid Kholidi) dengan maksud untuk melihat dan menanyakan harga 2 (dua) bidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah milik Para

Hal. 2 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68 RT.02 RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;

3. Bahwa kurang lebih 2 (dua) tahun kemudian tepatnya tahun 2005 Tergugat II (Mujahid Kholidi) sepakat dengan kami Para Penggugat untuk membeli tanah dan rumah kami tersebut dengan harga Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai, akan tetapi oleh Tergugat II (Mujahid Kholidi) baru dibayar uang muka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dihadapan Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso, S.H. (Tergugat III);
4. Bahwa pada tanggal 20 Juli 2005, Para Penggugat akan menerima transfer dana pembayaran ke-2 (dua) sekaligus transaksi jual beli atas tanah dan rumah milik Para Penggugat, oleh Tergugat II (Mujahid Kholidi) baru diberitahukan bahwa pembeli tanah sebesarnya adalah Tergugat I (Artanto Agus Nuri) yang pada saat itu datang ke rumah Para Penggugat (objek sengketa) untuk melakukan akad jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I (Artanto Agus Nuri);
5. Bahwa sistem pembayaran yang dilakukan oleh pihak pembeli (Tergugat I/ Artanto Agus Nuri) adalah dengan melakukan pembayaran menggunakan cek melalui Tergugat II (Mujahid Kholidi) yaitu:
  - Cek senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 20 Juli 2005;
  - Cek senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk pencairan dananya tanggal 29 Juli 2005;
6. Bahwa sebelum dilakukan akad jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I (Artanto Agus Nuri) di hadapan Notaris/PPAT, Para Penggugat sempat meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II mengenai pembayarannya supaya dibayar Kontan, dan meminta bilamana pembayaran menggunakan cek supaya tanggal pencairan dananya ke-2 (dua) cek tersebut dibikin sama dengan tanggal akad jual beli dilangsungkan yaitu tanggal 20 Juli 2005 akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II menolak dan malah meyakinkan kepada Para Penggugat bahwa ke-2 (dua) cek tersebut ada dananya dan Tergugat I dan Tergugat II membujuk kepada Para Penggugat untuk segera menandatangani Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/II/2005 tertanggal 20 Juli 2005;
7. Bahwa berdasarkan kata-kata yang disampaikan kepada Para Penggugat bahwa ke-2 (dua) cek tersebut ada dananya maka Para Penggugat terpaksa

Hal. 3 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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

menandatangani Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso, S.H. (Tergugat III);

8. Bahwa setelah akad jual beli dilaksanakan dengan cara penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 tersebut ternyata cek yang senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk jatuh temponya tanggal 29 Juli 2005 tidak dapat dicairkan dananya karena dananya kosong, yang bisa dicairkan hanya cek yang senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut Para Penggugat meminta kepada Tergugat III (Prima Cipta Budi Santoso, S.H.) selaku Notaris/PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 tersebut untuk menunda proses penyerahan sertifikat tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat I (Artanto Agus Nuri) sebelum kekurangan pembayaran pembelian rumah oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II dilunasi kekurangannya senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan sempat menanyakan kepada Tergugat I dan Tergugat II tentang permasalahan tersebut akan tetapi oleh Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan kepada Para Penggugat untuk sabar menunggu pencairan dananya;
10. Bahwa pada akhirnya Tergugat II (Mujahid Kholidi) menjanjikan kepada Para Penggugat untuk mengganti dengan pembayaran melalui cek yang baru dengan nilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akan tetapi tidak ada perwujudannya dan malah membuat Surat Pernyataan tertanggal 13 Agustus 2005 yang intinya menjanjikan pembayaran kekurangan dana pembelian tanah dan rumah milik Para Penggugat senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut selambat-lambatnya tanggal 25 Agustus 2005;
11. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, Tergugat I (Artanto Agus Nuri) melalui Tergugat III (Prima Cipta Budi Santoso, S.H.) selaku Notaris/PPAT telah mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 untuk pendaftaran jual beli tanah objek sengketa dalam perkara ini di Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang (Tergugat IV) melalui pencoretan nama pemegang hak

Hal. 4 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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)



yang lama/Penjual (Para Penggugat) dan pencantuman nama pemegang hak yang baru/Pembeli (Tergugat I/Artanto Agus Nuri) dalam buku tanah di BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang (Tergugat IV) dan di Sertifikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253;

12. Bahwa faktanya hingga sampai gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat, baik Tergugat I (Artanto Agus Nuri) ataupun Tergugat II (Mujahid Kholidi) masih belum membayar kekurangan pembayaran pembelian tanah dan rumah milik Para Penggugat (objek sengketa) yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68 RT.02/RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Para Penggugat beranggapan bahwa atas perbuatan Tergugat I melalui Tergugat II yang melakukan pembayaran sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atas pembelian tanah dan rumah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68 RT.02/RW.01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan menggunakan cek kosong tertanggal 29 Juli 2005 adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena merupakan penipuan terhadap Para Penggugat sebagai pihak penjual;
14. Bahwa dengan dasar tersebut maka akad jual beli antara Para Penggugat selaku pihak Penjual dan Tergugat I (Artanto Agus Nuri) selaku pihak Pembeli yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso, S.H. (Tergugat III) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 adalah cacat hukum sehingga berakibat Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tersebut tidak sah dan tidak mengikat dan juga harus dinyatakan batal demi hukum;
15. Bahwa dengan adanya pendaftaran jual beli tanah objek sengketa dalam perkara ini yang dilakukan oleh Tergugat I (Artanto Agus Nuri) di BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang (Tergugat IV) dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso, S.H. (Tergugat III) maka Tergugat IV (BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang) harus menerima permohonan Para Penggugat untuk mengajukan pembatalan pendaftaran tanah (balik nama) tersebut dengan dasar Putusan dalam perkara ini yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I (Artanto Agus Nuri) dan Tergugat II (Mujahid Kholidi);

16. Bahwa dikarenakan Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 cacat hukum maka kedua Akte Jual Beli tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
17. Bahwa dikarenakan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 oleh Tergugat I (Artanto Agus Nuri) adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum maka mohon berkenan Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I (Artanto Agus Nuri) atau siapapun yang menguasainya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus bilamana diperlukan dibantu oleh aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
18. Bahwa dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (Artanto Agus Nuri) dan Tergugat II (Mujahid Kholidi) maka Para Penggugat mengalami kerugian secara materiil maupun immateriil dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil:
    - Biaya dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 di Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso, S.H. (Tergugat III) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
    - Biaya dalam pelaksanaan pemblokiran tanah objek sengketa di BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
  - b. Kerugian Im Materiil:
    - Ganti rugi atas beban psikologis yang dialami Para Penggugat yang terjadi akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II dan tindakan Tergugat I (Artanto Agus Nuri) melakukan somasi kepada Para Penggugat tertanggal 30 Maret 2007 melalui Kuasa Hukumnya Abdul Kadir, S.H. beralamatkan Kantor Jalan Undaan Wetan Ngemplak II Nomor 31 Kota Surabaya (60272), yang mana menimbulkan perasaan tidak enak dan merasa tercemarkan nama baiknya dihadapan masyarakat di lingkungan tempat tinggalnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Hal. 6 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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

19. Bahwa untuk menjamin agar hak atas tanah sengketa beserta bangunan rumah milik Para Penggugat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 tidak dialihkan ke pihak-pihak lain maka mohon berkenan Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

1. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama Tergugat I (Artanto Agus Nuri);
2. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 atas nama Tergugat I (Artanto Agus Nuri);

20. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan alasan yang beralasan dan berdasarkan Para Penggugat adalah Penggugat yang benar maka mohon berkenan Majelis Hakim untuk mengabulkan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka mohon berkenan Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Malang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I (Artanto Agus Nuri) dan Tergugat II (Mujahid Kholidi) telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum akad jual beli antara Para Penggugat selaku Pihak Penjual dan Tergugat I (Artanto Agus Nuri) selaku Pihak Pembeli yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso, S.H. (Tergugat III) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 adalah cacat hukum sehingga berakibat Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 tersebut tidak sah dan tidak mengikat dan juga harus dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan Tergugat IV (BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang) harus menerima permohonan Para Penggugat untuk mengajukan

Hal. 7 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan pendaftaran jual beli tanah objek sengketa (balik nama) dalam perkara ini dengan dasar putusan dalam perkara ini yang membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I (Artanto Agus Nuri) dan Tergugat II (Mujahid Kholidi);

5. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/II/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/II/2005 tertanggal 20 Juli 2005 tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
6. Menghukum Tergugat I (Artanto Agus Nuri) atau siapapun yang menguasainya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus bilamana diperlukan dibantu oleh aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian yaitu:
  - a. Kerugian Materiil:
    - Biaya pembuatan Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/II/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/II/2005 tertanggal 20 Juli 2005 di Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso, S.H. (Tergugat III) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
    - Biaya dalam pelaksanaan pemblokiran tanah objek sengketa di BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
  - b. Kerugian In Materiil:
    - Ganti kerugian atas beban psikologis yang dialami Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menyatakan Sita Jaminan terhadap objek berupa:
  1. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama Tergugat I (Artanto Agus Nuri);
  2. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Kertanegara Nomor 68, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 atas nama Tergugat I (Artanto Agus Nuri) sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi;

Hal. 8 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I (Artanto Agus Nuri), Tergugat II (Mujahid Kholidi), Tergugat III (Prima Cipta Budi Santoso, S.H.) dan Tergugat IV (BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sampai mempunyai putusan yang berkekuatan tetap secara tanggung renteng;

Subsidiar:

- Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat (Para Penggugat) yang ternyata sama sekali tidak benar karena tanpa didasari alasan serta fakta hukum yang benar, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*) oleh karena dalam alasan gugatan yang diajukan baik dalam *Posita* maupun dalam *Petitum* adalah mengenai perbuatan melawan hukum padahal yang ternyata dan tersirat dalam surat gugatannya adalah terjadinya *Wanprestasi* (ingkar janji) dalam suatu perbuatan huklum jual beli, sehingga gugatan yang demikian adalah merupakan gugatan yang kabur dan tidak benar;
3. Bahwa disamping itu dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adlah merupakan permohonan pembatalan suatu sertifikat atas nama Tergugat I kepada Tergugat IV adalah merupakan gugatan yang salah alamat oleh karena gugatan yang demikian haruslah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan diajukan di Pengadilan Negeri, sebab balik nama adalah merupakan suatu produk putusan Pejabat Tata Usaha Negara bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga sudah jelas secara hukum gugatan yang demikian haruslah ditolak tau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa apa-apa yang termuat dan tertuang dalam bab Konvensi baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara dalam Konvensi dianggap terulang dalam bab Reconvensi ini serta merupakan bagian yang tak terpisahkan;

Hal. 9 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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

2. Bahwa dengan telah terjadinya jual beli antara Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dengan Para Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat Konvensi yaitu Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana, serta Dian Wisnu Wardana), sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005, serta Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005, maka secara hukum kepemilikan terhadap sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Kartanegara Nomor 68 RT/RW 02/01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 248, gambar situasi Nomor 1540/1990, seluas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Penggugat Rekonvensi (Artanto Agus Nuri)/Tergugat I Konvensi), serta sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan Kartanegara Nomor 68 RT/RW 02/01, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 253, gambar situasi Nomor 4235/1990, seluas 530 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh meter persegi), atas nama Penggugat Rekonvensi, maka secara sah dan meyakinkan bahwa pemilik yang sah adalah Penggugat Rekonvensi (Artanto Agus Nuri/Tergugat I Konvensi);
3. Bahwa dengan masih dikuasanya objek sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat Konvensi) adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi), sehingga perbuatan yang demikian adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena haruslah dihukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diterangkan diatas berdasarkan dan beralaskan hukum, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan menangani perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi Artanto Agus Nuri adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang masih menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal. 10 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan sebagai hukum bahwa Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005;
5. Menetapkan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253, yang kedua sertifikat tersebut atas nama Artanto Agus Nuri;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat Konvensi yaitu Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana, serta Dian Wisnu Wardana) yang menguasai objek sengketa atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi Artanto Agus Nuri dalam keadaan kosong, secara seketika dan tanpa beban, serta tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan dan memenuhi isi putusan perkara ini dalam menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi, yang dapat ditagih sekaligus pada saat Esekusi Perkara ini dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan perkara Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya verset, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau:

- Apabila Pengadilan Negeri Kepanjen berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi ini diajukan;

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

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil dalam gugatan terkecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Surat Kuasa Penggugat tertanggal 07 November 2007 adalah Surat Kuasa yang cacat hukum karena salah satu pemberi kuasa yang menandatangani surat kuasa tersebut merupakan subyek hukum yang

Hal. 11 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya berada dalam pengampunan dan tidak dapat melakukan perbuatan hukum langsung;

3. Bahwa Surat Kuasa yang demikian tidak dapat dipakai sebagai dasar mengajukan gugatan, selanjutnya Tergugat II mensommer Penggugat untuk membuktikan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat dalam posita tidak relevan untuk dijawab satu persatu, karena uraian gugatan telah dijawab secara keseluruhan atas posita Penggugat dimaksud dan terbukti dalil-dalil Penggugat dalam posita tidak mendukung petitum dalam gugatan;
3. Bahwa, dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak ada relevansinya dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sebagai Tergugat IV, tidak jelas, tidak sempurna dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), karena Para Penggugat tidak menjelaskan bahwa:
  - Gugatan dan/atau keberatan macam apa yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang apalagi berkapasitas sebagai Tergugat IV;
  - Apabila dalam repliknya tidak dapat membuktikan/ menjelaskan maksud gugatannya tersebut berarti gugatan Para Penggugat tersebut adalah sangat premateur, maka gugatan Para Penggugat tidak ada urgensinya dan/atau tidak ada relevansinya dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sebagai kapasitas Tergugat IV;

Sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan/atau ditolak seluruhnya;

4. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak benar, tidak berdasar, karena Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Malang adalah lembaga Administrasi Negara (Lembaga Pencatat Administrasi Pertanahan di Indonesia) yang bersifat pasif artinya : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang selaku Pejabat Tata Usaha Negara didalam penyelenggaraan proses permohonan balik nama (peralihan hak) suatu hak atas tanah adalah kelanjutan dari akibat adanya permohonan dengan kelengkapan persyaratan yang benar dan sesuai dengan prosedur/ ketentuan dan/atau peraturan yang berlaku, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang baik bersama-sama atau sendiri-sendiri yang

Hal. 12 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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

telah menerbitkan 2 (dua) bidang tanah Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 248, Gambar Situasi Nomor 1540/1990, tanggal 28 Juni 1990, Luas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253, Gambar Situasi Nomor 4235/1990, tanggal 29 Desember 1990, Luas 530 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, terakhir tercatat atas nama Artanto Agus Nuri, juga berkapasitas sebagai Tergugat IV tidak ada relevansinya dan/atau urgensinya (kepentingan) terhadap hak atas tanah (Objek perkara) tersebut;

5. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat didalam angka 18 huruf a point 2 (tentang kerugian materi) adalah tidak benar dan tidak berdasar dan/atau mengada-ada, karena tidak ada aturan/ketentuan pada Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang mengatur tentang biaya pelaksanaan pemblokiran tanah sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan ditolak seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah memberikan Putusan Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj tanggal 5 Mei 2008 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Artanto Agus Nuri dan Tergugat II Mujahid Kholidi telah melakukan Perbuatan melawan Hukum kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum akad jual beli antara Para Penggugat selaku Pihak Penjual dan Tergugat I Artanto Agus Nuri selaku pihak pembeli yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Prima Cipta Budi Santoso (Tergugat III) yang dituangkan dalam Akta jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta jual Beli Nomor 446 /SINGOSARI/2005 tertanggal 20 Juli 2005 adalah cacat hukum sehingga berakibat Akta jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/2005 tertanggal 20 Juli 2005 tersebut tidak sah dan tidak mengikat dan dinyatakan batal;
4. Menyatakan Tergugat IV, BPN, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang harus menerima permohonan Para Penggugat untuk mengajukan pembatalan

Hal. 13 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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

pendaftaran jual beli tanah objek sengketa (balik nama) dalam perkara ini dengan dasar putusan dalam perkara ini yang membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Artanto Agus Nuri dan Tergugat II Mujahid Kholidi;

5. Menyatakan menurut hukum Akta jual Beli Nomor 445/SINGOSARI/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta jual Beli Nomor 446/SINGOSARI/2005 tertanggal 20 Juli 2005 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
6. Menghukum Tergugat I Artanto Agus Nuri atau siapapun yang menguasainya untuk menyerahkan Sertifikat hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253 kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus bilamana diperlukan dibantu oleh aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan agar Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat konvensi) harus mengembalikan uang yang telah diterimanya yaitu sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi (Penggugat dalam Rekonvensi) dan Tergugat II dan IV dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp659.000,00 (enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) secara tangung renteng;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY tanggal 30 April 2009 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen tanggal 05 Mei 2008, Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. dalam eksepsi yang dimohonkan banding;

Dalam Pokok Perkara:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen tanggal 05 Mei 2008, Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. dalam pokok perkara yang dimohonkan banding;

Hal. 14 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

## 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)



Dalam Rekonvensi:

- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen tanggal 05 Mei 2008, Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. yang dimohonkan banding, sehingga bunyi selengkapannya sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/Pembanding dalam petitum subsidair;
  2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus mengembalikan uang yang diterimanya yaitu sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/Pembanding;
  3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, Tergugat II/Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Terbanding I, Tergugat III/Turut Tergugat II Rekonvensi/Turut Terbanding II, Tergugat IV/Turut Tergugat III Rekonvensi/Turut Terbanding III, untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2265 K/Pdt/2010 tanggal 20 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : ARTANTO AGUS NURI tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara, dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2265 K/Pdt/2010 tanggal 20 Juli 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 13 November 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj Jo. Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY Jo. Nomor 2265 K/Pdt/2010 Jo. Nomor 01/Pdt.PK/2014 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut disertai dengan memori

Hal. 15 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Mei 2014 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 22 Mei 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 1 Juli 2014;

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/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa terlebih dahulu Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) kemukakan, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen melalui Pengadilan Negeri Surabaya diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Nopember 2013 (bukti PPK – 4);
2. Bahwa Pasal 67 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, berbunyi:  
Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh 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;

Hal. 16 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
- d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa diperhitungkan 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;

Pasal 69 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, berbunyi:

Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- a. yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
  - b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
  - c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
  - d. yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara;
3. Bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) adalah berdasarkan Pasal 67 huruf b dan huruf f Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang

Hal. 17 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, berbunyi:

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

dan Pasal 69 huruf b dan c Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, berbunyi:

Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yanghari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
- c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

dengan demikian tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari, yang dihitung sejak diberitahukannya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen melalui Pengadilan Negeri Surabaya kepada Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) pada tanggal 13 Nopember 2013 (bukti PPK – 4), sehingga pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali harus diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali paling lambat pada tanggal 11 Mei 2014;

Hal. 18 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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)





Selanjutnya pada tanggal 08 Mei 2014 Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali berikut alasan-alasannya ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen, dengan demikian pengajuan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali masih berada dalam tenggang waktu yang diatur oleh undang-undang;

4. Bahwa alasan pertama Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagaimana tersebut dalam Pasal 67 huruf b jo. Pasal 69 huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yaitu : “apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 23 Oktober 1984 Nomor 34 PK/Pdt/1984:

“Alasan peninjauan kembali dapat dibenarkan Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti baru yang bersifat novum Permohonan peninjauan kembali diterima dan putusan Mahkamah Agung yang dimohonkan peninjauan kembali dibatalkan”;

- 4.1. Bahwa pada tanggal 30 April 2014 telah diketemukan 4 (empat) bukti baru (Novum), yaitu berupa:

4.1.1. Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2005 (bukti PPK – 5) yang dibuat dan ditandatangani oleh orang kepercayaan Para Termohon Peninjauan Kembali yaitu Mujahid Kholidi (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I), yang isinya antara lain berbunyi:

1. Adalah orang yang diminta bantuan oleh Ibu Yati Katya Suryani untuk mengurus permasalahan kredit macet selama 9 (sembilan) tahun di Bank Perkreditan Rakyat Gunung Arjuna Malang, dengan Agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Candirenggo, seluas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Yati Suryani Cs;

Hal. 19 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Dalam upaya saya membantu beliau supaya tanah & rumah tidak jadi di Eksekusi, saya berusaha mencari pembeli, agar ada sisa uang untuk membeli rumah yang lebih kecil dan saya memperkenalkan dengan seorang pembeli bernama Bapak Artanto Agus Nuri;
3. Saya selaku perantara, bersumpah bahwa rumah dan tanah dimaksud pada tanggal 20 Juli 2005 di hadapan PPAT Prima Cipta Budi Sentosa, S.H. benar-benar sudah dijual ke Bapak Artanto Agus Nuri, atas permintaan Ibu Yati Katya Suryani dilaksanakan pembayaran secara Tunai dan Pemindahan buku lewat Bank Central Asia (BCA) ke rekening saya Nomor 316.1238.731. Hal ini dilakukan karena Ibu Yati Katya Suryani tidak mempunyai Rekening Bank dan selama pembayaran Tunai maupun Pemindahan buku (Transfer) selalu dilaksanakan di hadapan Ibu Yati Katya Suryani;
4. Bapak Artanto Agus Nuri telah membayar Lunas sesuai kesepakatan harga sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada saya. Sehingga masing-masing pihak bisa melaksanakan Pembuatan Akta Jual Beli di PPAT Prima Cipta Budi Sentosa pada tanggal 20 Juli 2005;
5. Dari hasil penjualan tanah dimaksud, saya bersama Ibu Yati Katya Suryani, segera melunasi pembayaran di BPR Gunung Arjuna Malang dan atas persetujuan Ibu Yati Katya Suryani uang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dipinjamkan ke saya dan akan saya kembalikan dengan saya beri keuntungan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Sehingga saya beri Cek dengan Nomor 697459 dari Bank Rakyat Indonesia cabang Martadinata senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Hal ini sama sekali tidak diketahui oleh Bapak Artanto Agus Nuri;
6. Bilamana sekarang timbul permasalahan Cek Nomor 697459 dari BRI Cabang Martadinata senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ini adalah tanggung jawab saya dengan Ibu Yati Katya Suryani, tanpa melibatkan Bapak Artanto Agus Nuri yang sebelumnya benar-benar tidak mengetahui masalah Cek Nomor 697459 dimaksud;

Hal. 20 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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)



(dikutip dari Surat Pernyataan tertanggal 05 Agustus 2005, yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi, Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding II/ Turut Termohon Kasasi, bukti PPK – 5);

4.1.2. Surat Pernyataan tanggal 26 Februari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali I) yang disetujui oleh istrinya (i.c. Mudlikah) dan diketahui oleh Lurah Arjowinangun, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang (bukti PPK – 6) selaku orang kepercayaan Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi), yang isinya antara lain berbunyi:

“Menyatakan dan menegaskan keterangan saya di persidangan pada tanggal 19 dan 21 Februari 2008 dengan dihadiri juga oleh Pelapor, bahwa saya berketetapan hati untuk membayar kekurangan pembayaran rumah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), bahwa hal ini sesuai pula dengan keyakinan saya sebagai seorang Muslim dimana hutang/kewajiban harus dibayar;

Bahwa untuk membuktikan ketetapan hati saya dimaksud, maka akan saya serahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00930 atas nama Nyonya Mudlikah (istri saya)”;

(dikutip dari Surat Pernyataan tertanggal 26 Februari 2008, yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi, Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding II/ Turut Termohon Kasasi, bukti PPK – 6);

4.1.3. Surat Keterangan tanggal 8 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Prima Cipta Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali II, dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II, bukti PPK – 7), yang isinya antara lain berbunyi:

“Bahwa telah ditandatangani Akta Jual Beli antara Yati Suryati atau dikenal juga Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana atau disebut juga alina milana dan dian wisnu wardana



selaku Penjual dengan Artanto Agus Nuri selaku Pembeli atas 2 (dua) bidang tanah Sertipikat:

1. Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas Setifikat Hak Milik Nomor 248, luas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi);
2. Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas Setipikat Hak Milik Nomor 253, luas 530 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh meter persegi);

keduanya terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang, Kecamatan Singosari, Desa Candirenggo;

Bahwa teknis pembuatan Akta Jual Beli berikut balik nama sesuai dengan peraturan yang berlaku, bahwa sertipikat telah dicek keabsahannya, pajak BPHTB sudah terbayar lunas dan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Penjual telah menyatakan sudah menerima uang pembayaran lunas, demikian pula proses balik nama sudah dilaksanakan”;

(dikutip dari Surat Keterangan tanggal 8 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Prima Cipta Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang (i.c. Turut Termohon Peninjaun Kembali II, dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II, bukti PPK – 7);

- 4.1.4. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Mei 2008 Nomor 141/PID/2007/PT.SBY. (bukti PPK – 8) yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 4 Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. atas nama Terdakwa Mujahid Kholidi (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I), amarnya berbunyi:

#### MENGADILI:

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Penasehat Hukum Terdakwa tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 04 Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. yang dimintakan banding tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI:

Hal. 22 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



1. Menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 1 tahun 6 bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalankan oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan tersebut;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap dalam tahanan;
5. Menyatakan barang bukti:
  - 1 (satu) buku tahapan BCA an. Yati Katya Suryati yang sudah tidak digunakan;
  - 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Mujahid Kholidi tanggal 13 Agustus 2005;
  - 1 (satu) lembar foto copy cek Nomor 697459 dari Bank BRI Cabang Martadinata senilai Rp500.000,00 (lima ratus juta rupiah) tertanggal 29 Juli 2005;  
Dikembalikan kepada Saksi Yati Katya Suryati;
  - 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 20 Juli 2005;
  - 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA senilai Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 20 Juli 2005;
  - 1 (satu) lembar bukti setoran BCA senilai Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);  
Dikembalikan kepada saksi Artanto Agus Nuri;
  - 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);  
Dikembalikan kepada Terdakwa Mujahid Kholidi;
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang tingkat banding sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);  
(dikutip dari Salinan/Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Mei 2008 Nomor 141/PID/2007/PT.SBY.

Hal. 23 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015





(bukti PPK – 8) yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 4 Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 9) atas nama Terdakwa Mujahid Kholidi, Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I);

4.2. Bahwa atas 4 (empat) bukti baru (*Novum*) yang diketemukan itu sangat erat hubungannya dan sangat menentukan, jika pada waktu pemeriksaan perkara *a quo* pada peradilan tingkat pertama, banding dan kasasi diajukan, maka Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. jo. Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. tentunya putusan dimaksud tidak merugikan Pemohon Peninjauan Kembali, karena:

4.2.1. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I, bukti PPK – 5) terdapat pengakuan hutang Turut Termohon Peninjauan Kembali I secara pribadi kepada Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi);

4.2.2. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 26 Februari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi yang disetujui oleh istrinya (i.c. Mudlikah) dan diketahui oleh Lurah Arjowinangun, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang (bukti PPK – 6), terkesan ada itikad baik Mujahid Kholidi untuk menyelesaikannya kepada Para Termohon Peninjauan Kembali, akan tetapi permintaan Para Termohon Peninjauan Kembali sangat berlebihan, sehingga pembayaran hutang Mujahid Kholidi kepada Para Termohon Peninjauan Kembali belum bisa terselesaikan;

4.2.3. Berdasarkan Surat Keterangan tanggal 8 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Prima Cipta Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali II, dahulu Tergugat III/

Hal. 24 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II, bukti PPK – 7),  
Jual Beli atas 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor  
248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253, keduanya terletak di  
Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang, Kecamatan Singosari,  
Kelurahan Pagentan sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli  
Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual  
Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005, Yati Katya  
Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana  
selaku Penjual menyatakan sudah menerima uang pembayaran  
lunas;

4.2.4. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22  
Mei 2008 Nomor 141/PID/2007/PT.SBY. (bukti PPK – 8) yang  
membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 4  
Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 9)  
atas nama Terdakwa Mujahid Kholidi, dalam pertimbangan  
hukumnya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi  
mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara dari  
Penyidik, berita acara persidangan, alat-alat bukti serta salinan  
resmi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Kab. Malang  
tanggal 04 Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. yang  
dimintakan banding tersebut. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi  
tidak sependapat dan tidak dapat menyetujui pertimbangan/  
putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan  
alasan/pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat,  
bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan  
Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan”  
sebagaimana tersebut dalam dakwaan ke satu (melanggar  
Pasal 378 KUHP);

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Jaksa Penuntut  
Umum dengan dakwaan berbentuk alternative, yaitu ke satu  
melanggar Pasal 378 KUHP atau ke dua melanggar Pasal 372  
KUHP;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi dan berdasarkan akan fakta yang diperoleh

Hal. 25 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dakwaan yang tepat diterapkan atas perbuatan Terdakwa adalah dakwaan ke dua (melanggar Pasal 372 KUHP);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Kab. Malang tertanggal 04 Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. yang dimintakan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas dengan amar putusan seperti tersebut dibawah ini;

(dikutip dari Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Mei 2008 Nomor 141/PID/2007/PT.SBY. (bukti PPK – 8) yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 4 Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 9) atas nama Terdakwa Mujahid Kholidi (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/ Turut Terbanding I/ Turut Termohon Kasasi I);

Bahwa Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi (i.c. bukti PPK – 5) terdapat pengakuan hutang Turut Termohon Peninjauan Kembali I secara pribadi kepada Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) dikaitkan dengan Surat Pernyataan tanggal 26 Pebruari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi yang diketahui oleh Lurah Arjowinangun, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang (bukti PPK – 6), terkesan ada itikad baik Mujahid Kholidi untuk menyelesaikannya kepada Para Termohon Peninjauan Kembali, dikaitkan pula dengan Surat Keterangan tanggal 8 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Prima Cipta Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali II, dahulu Tergugat III/ Turut Terbanding II/ Turut Termohon Kasasi II, bukti PPK – 7), Jual Beli atas 2 (dua) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 248 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 253, keduanya terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang, Kecamatan Singosari, Kelurahan Pagentan sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005, Yati Katya Suryati,

Hal. 26 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana selaku Penjual menyatakan sudah menerima uang pembayaran lunas, dan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Mei 2008 Nomor 141/PID/2007/PT.SBY. (bukti PPK – 8) yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 4 Maret 2008 Nomor 1079/Pid.B/2007/PN.Kpj. atas nama Terdakwa Mujahid Kholidi (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I), telah dapat dibuktikan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) telah membayar lunas harga pembelian bidang tanah milik Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi), akan tetapi kenyataannya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 (bukti PPK – 1), Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2) dan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 3) diputarbalikkan dan tidak sesuai kenyataan serta sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali, karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Majelis Hakim berkenan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 (bukti PPK – 1), Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2) dan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 3) dan selanjutnya Majelis Hakim mengadili sendiri;

5. Bahwa alasan kedua Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagaimana tersebut dalam Pasal 67 huruf f jo. Pasal 69 huruf c Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yaitu : “apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980:

Hal. 27 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Maret 1972  
Nomor 337 K/Sip/1970:

“Suatu Perjanjian Jual Beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut dan suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, dianggap sebagai akta yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna”;

5.1. Bahwa dalam putusan perkara *a quo* terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, hal mana terdapat pemutar-balikkan fakta hukum yang sebenarnya. Permasalahan Cek senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 05 Agustus 2005, yang ditandatangani oleh Mujahid Kholidi (bukti PPK – 5 yang baru diketemukan) dan bukti baru (Novum) Surat Pernyataan tanggal 26 Februari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujahid Kholidi (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I) yang disetujui oleh istrinya (i.c. Mudlikah) dan diketahui oleh Lurah Arjowinangun, Kecamatan Kedung-kandang, Kota Malang (bukti PPK – 6 yang baru diketemukan) adalah merupakan permasalahan pribadi antara Turut Termohon Peninjauan Kembali I dengan Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi), akan tetapi oleh *Judex Facti* peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding dalam pertimbangan hukum dan putusannya dikait-kaitkan dengan pembayaran bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) selaku Pembeli dengan Para Termohon Peninjauan Kembali selaku Penjual dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang (i.c. Turut Termohon Peninjauan Kembali II, dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II)

Hal. 28 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015





dengan harga jadi jual-beli sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

- 5.2. Bahwa pembayaran harga jual-beli atas bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah dibayar lunas dengan tunai dan transfer melalui Bank (bukti T.I. 8 sekarang bukti PPK – 11 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), bukti PEMB. I – 3 sekarang bukti PPK – 12 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), bukti PEMB. I – 4 sekarang bukti PPK – 13 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan bukti PEMB. I – 5 sekarang bukti PPK – 14 sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah), jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) bukti PEMB. I – 6 sekarang bukti PPK – 15 yang atas permintaan Para Termohon Peninjauan Kembali supaya dikirimkan/diberikan melalui Turut Termohon Peninjauan Kembali I (i.c. Mujahid Kholidi, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi), dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik, selanjutnya Sertipikat atas bidang tanah berikut bangunan dimaksud terus diproses dibalik nama menjadi atas nama Artanto Agus Nuri (i.c. Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi), karenanya Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pembeli dengan Para Termohon Peninjauan Kembali selaku Penjual di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah merupakan bukti yang sempurna (*Vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Maret 1972 Nomor 337 K/Sip/1970);
- 5.3. Bahwa berselang tidak terlalu lama tiba-tiba muncul permasalahan pribadi antara Para Termohon Peninjauan Kembali dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali I yaitu masalah Cek nominal sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Permasalahan Cek dimaksud Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah dilaporkan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali kepada pihak berwajib dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah dijatuhi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukuman pidana penjara selama 1 tahun 6 bulan sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Mei 2008 Nomor 141/PID/2007/PT.SBY. (bukti PPK – 8) jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2008 Nomor 1255 K/Pid/2008 (bukti PPK – 10), yang oleh Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) dikaitkan dengan pembayaran harga bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi), padahal Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah membayar dengan Cek, semua pembayaran dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan tunai dan ditransfer melalui Bank, atas permintaan Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) agar diberikan/dikirimkan melalui Turut Termohon Peninjauan I (i.c. Mujahid Kholidi, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi);

Pemohon Peninjauan Kembali telah membayar lunas harga bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dimaksud dengan tunai dan transfer melalui Bank, tidak pernah membayar dengan Cek, semua atas permintaan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pembeli dengan Para Termohon Peninjauan Kembali selaku Penjual di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah merupakan bukti yang sempurna (*Vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Maret 1972 Nomor 337 K/Sip/1970), maka Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara *a quo* berkenan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 (bukti PPK – 1), Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2) dan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti

Hal. 30 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPK – 3) yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini dan selanjutnya Majelis Hakim mengadili sendiri;

- 5.4. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 (bukti PPK – 1), Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2) dan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 3), Cek yang dibayarkan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I kepada Para Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* bukanlah Cek dari Pemohon Peninjauan Kembali, akan tetapi permasalahan Cek dimaksud diputar-balikkan dan terkesan seolah-olah Cek pembayaran dari Pemohon Peninjauan Kembali, padahal berdasarkan bukti T.I. 8 sekarang bukti PPK – 11 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), bukti PEMB. I – 3 sekarang bukti PPK – 12 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), bukti PEMB. I – 4 sekarang bukti PPK – 13 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan bukti PEMB. I – 5 sekarang bukti PPK – 14 sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) bukti PEMB. I – 6 sekarang bukti PPK – 15, Pemohon Peninjauan Kembali pembayarannya dengan tunai dan transfer yang kesemuanya atas permintaan Para Termohon Peninjauan Kembali supaya diberikan/dikirmkan kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dikarenakan Para Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki rekening bank, andaikata tidak mana mungkin Para Termohon Peninjauan Kembali mau menandatangani Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dengan Pemohon Peninjauan Kembali di hadapan Prima Cipta Budi Santoso, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang (i.c. Turut Termohon Peninjaun Kembali II dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II);
- 5.5. Bahwa sangat janggal dan tidak bisa diterima oleh akal yang sehat, Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) telah melakukan pembayaran sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), lalu dengan adanya permasalahan Cek kosong yang nilainya

Hal. 31 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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)



sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) antara pribadi Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) dengan orang kepercayaan yaitu Turut Termohon Peninjauan Kembali I (i.c. Mujahid Kholidi, dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I), *Judex Facti* peradilan tingkat pertama sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 3) yang dikuatkan oleh *Judex Facti* peradilan tingkat pertama sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2), malah menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk mengembalikan uang kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan jual beli dibatalkan, inilah bukti kekhilafan dalam putusan *Judex Facti* yang sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali, ada apa dibalik perkara *a quo* ?, permasalahan diputar-balikkan oleh *Judex Facti* peradilan tingkat pertama, banding maupun kasasi, karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara *a quo* berkenan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 (bukti PPK – 1), Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2) dan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 3) yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini dan selanjutnya Majelis Hakim mengadili sendiri;

- 5.6. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali membeli bidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dari Para Termohon Peninjauan Kembali telah dibayar keseluruhannya, kemudian ditindalanjuti dengan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dengan Pemohon Peninjauan Kembali dengan Para Termohon Peninjauan Kembali di hadapan Prima Cipta Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang dan telah menerima pembayaran, akan tetapi hingga kini Para Termohon Peninjauan Kembali belum menyerahkan objek jual beli kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980);

Dengan tidak diserahkannya objek jual beli tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/2005 tanggal 20 Juli 2005 oleh Para Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali, maka perbuatan Para Termohon Peninjauan Kembali dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) juga mohon kepada Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara *a quo* berkenan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 (bukti PPK – 1), Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2) dan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 3) yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini, selanjutnya Majelis Hakim mengadili sendiri;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat IV ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) untuk keseluruhannya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan balik Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) untuk sebagian;

Hal. 33 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh undang-undang;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) yang masih menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Jual Beli antara Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) dengan Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 445/Singosari/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 446/Singosari/I/2005 tertanggal 20 Juli 2005 yang kedua-duanya dibuat dan ditandatangani dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) adalah pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik 248 Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Gambar Situasi Nomor 1540/1990 tanggal 28 Juni 1990, Luas 725 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik 253 Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Gambar Situasi Nomor 4235/1990 tanggal 29-12-1990, Luas 530 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh meter persegi) yang kedua-duanya dikenal sebagai Persil Jalan Kertanegara Nomor 68, Kelurahan Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, tertulis nama Pemegang Hak Artanto Agus Nuri (i.c. Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi);

Hal. 34 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

### 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)



6. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi) yang menguasai objek sengketa atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi) dalam keadaan kosong, secara seketika dan tanpa beban, serta tanpa syarat;
7. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi) melaksanakan dan memenuhi isi putusan perkara ini dalam menyerahkan objek sengketa kepada Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi), yang dapat ditagih sekaligus pada saat Eksekusi perkara ini dilaksanakan;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang pada peradilan tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), pada peradilan tingkat banding sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan peradilan tingkat pertama sebesar Rp659.000,00 (enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
6. Bahwa oleh karena Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (i.c. Artanto Agus Nuri, dahulu Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) beralasan hukum,

Hal. 35 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2011 Nomor 2265 K/Pdt/2010 (bukti PPK – 1), Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 30 April 2009 Nomor 84/PDT/2009/PT.SBY. (bukti PPK – 2) dan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 05 Mei 2008 Nomor 91/Pdt.G/2007/PN.Kpj. (bukti PPK – 3), selanjutnya Majelis Hakim mengadili sendiri, serta menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali (i.c. Yati Katya Suryati, Yosep Perdana, Alin Milana dan Dian Wisnu Wardana, dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi) untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan dan peradilan tingkat Peninjauan Kembali ini;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tidak ditemukan kekeliruan ataupun kekhilafan yang nyata oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*, dimana keempat bukti baru (*novum*) tersebut bukan merupakan bukti yang menentukan dalam permohonan Peninjauan Kembali *a quo*, karena dari bukti-bukti baru dimaksud semakin memperjelas peranan Tergugat II (Mujahid Kholidi) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat I selaku pihak pembeli tentang adanya iktikad tidak baik dalam proses jual beli tersebut dengan dibuktikan berdasarkan putusan perkara pidana (PK-4) dimana Tergugat II selaku Terdakwa dinyatakan terbukti telah melakukan “Penipuan” dalam jual beli tersebut, sehingga perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas objek sengketa cacat hukum, sehingga Tergugat I sebagai pembeli objek sengketa tidak dapat dinilai sebagai pembeli yang beriktikad baik, yang berakibat batalnya perjanjian jual beli tersebut, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;
- Sedangkan alasan Peninjauan Kembali selebihnya merupakan pengulangan yang semata-mata hanya didasarkan atas perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, dan pula alasan-alasan tersebut telah dipertimbangkan seluruhnya dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*;

Hal. 36 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : ARTANTO AGUS NURI tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 September 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./.

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

Hal. 37 dari 38 Hal. Putusan Nomor 328 PK/Pdt/2015



Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| 1. Materai         | 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 R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 198803 1 003.