



**P U T U S A N**

**No.: 212 PK / Pdt / 2003**

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

memeriksa permohonan peninjauankembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

- 1. SUDARMIN,**
- 2. NURDIYATI,**
- 3. SUTARYO,**
- 4. SUTARNO,**
- 5. SUMANTO,**
- 6. SUDARTI,** No.1 s/d 6 kesemuanya bertempat tinggal di Manahan RT.03 RW.05, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kodya Surakarta,
- 7. NY. SUGIYARTI,** bertempat tinggal di Desa Bulurejo RT.01 RW.I, Kecamatan Bulukerto, Kabupaten Wonogiri,
- 8. HARYADI,** bertempat tinggal di Singodutan RT.02 RW.01, Kelurahan Singodutan, Kecamatan Selogiri, Kabupaten Wonogiri, dalam hal ini memberi kuasa kepada : TRI PUJIASTUTI, SH. dan Rekan, Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Merpati II / 01 Gilingan Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Nopember 2002, Para Pemohon Peninjauankembali, dahulu Para Pemohon Kasasi / Para Pengugat – Para Pemanding ;

m e l a w a n :

**LEGI SASTROSUWITO,** bertempat tinggal di Manahan RT.03 RW.V, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kodya Surakarta, Termohon Peninjauankembali, dahulu Termohon Kasasi / Tergugat – Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang.....



Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauankembali dahulu para Pemohon Kasasi sebagai para Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauankembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 23 Februari 2001 No.3288 K / PDT / 1999 yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa para Penggugat asli adalah pemilik tanah pekarangan hak milik No.918 luas  $\pm$  636 M2, asal persil No.867 terletak di Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kodya Surakarta, tanah pekarangan mana adalah warisan dari Pak dan Mbok Djojosumarto alias Rejeb ;

Bahwa sebagian tanah HM No.918 tersebut dikuasai dan ditempati oleh Tergugat asli yaitu dibagian selatan seluas  $\pm$  280 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, rumah mana semula juga milik almarhum Pak dan Mbok Djojosumarto terbuat dari kayu dan dinding bamboo tetapi oleh Tergugat asli diganti dinding tembok dan Tergugat asli menambah bangunan rumah dibagian belakang serta dapur tanpa seijin para Penggugat asli ;

Adapun batas-batas tanah / rumah yang ditempati oleh Tergugat asli seperti terperinci dalam gugatan ;

Bahwa Tergugat asli menguasai dan menempati sebagian tanah HM No.918 berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya tersebut (Tanah dan rumah sengketa) dengan alasan telah membeli dari almarhum Pak Djojosumarto, sehingga nama Tergugat asli ikut tercantum didalam buku sertifikat HM No.918;

Akan tetapi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara perdata No.116 / 1993 / Pdt.G / PN.Ska jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No.471 / Pdt / 1994 / PT.Smg. yo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1984 K / Pdt / 1995 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah diputuskan antara lain bahwa tercantumnya nama Tergugat asli dalam sertifikat tanah hak milik No.918 Kelurahan Manahan adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, maka tindakan Tergugat asli tetap menguasai dan -----  
menempati.....



menempati sebagian tanah HM No.918 Kelurahan Manahan berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya seluas  $\pm$  280 M2 jelas tidak ada dasar hukum yang membenarkan, sehingga tindakan Tergugat asli tersebut jelas merupakan perbuatan melanggar hukum dan hak orang lain, yaitu melanggar hak para Penggugat asli ;

Bahwa sejak adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap tersebut diberitahukan kepada para Penggugat asli kemudian para Penggugat asli sebagai pemilik sa atas tanah dan bangunan rumah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat asli tersebut berkeinginan untuk menguasai dan menempati sendiri karena diantara para Penggugat asli ada yang belum punya rumah, akan tetapi mengalami kesulitan karena Tergugat asli tidak mau menyerahkan secara suka rela kepada para Penggugat asli meskipun para Penggugat asli telah memintanya secara baik-baik kepada Tergugat asli ;

Demikian pula sewaktu para Penggugat asli mengajukan permohonan kepada kantor Pertanahan Kodya Surakarta untuk menghapus nama Tergugat asli dari dalam sertifikat HM No.918 juga mengalami kesulitan karena Kantor Pertanahan Kodya Surakarta belum mau menghapus nama Tergugat asli jika Tergugat asli masih menguasai dan menempati tanah dan rumah yang menjadi sengketa ;

Bahwa oleh karena Tergugat asli tidak mau secara baik-baik dan suka rela menyerahkan tanah dan rumah sengketa kepada para Penggugat asli, maka tidak ada jalan lain bagi para Penggugat asli harus mengajukan gugatan dalam perkara ini ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan Hakim yang memaksa Tergugat asli mengosongkan dan menyerahkan tanah dan rumah sengketa kepada para Penggugat asli ;

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat asli berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan authentic, maka Penggugat asli mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet atau kasasi ;

Bahwa untuk menghindari adanya upaya dari Tergugat asli mengulur-ulur waktu melaksanakan putusan Hakim, para Penggugat asli mohon agar Tergugat asli dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan Tergugat asli -----

mengosongkan.....



mengosongkan tanah dan rumah sengketa, terhitung sejak perkara ini diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Surakarta ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka para Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Surakarta memberi putusan sebagai berikut :

**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah hak milik No.918 luas  $\pm$  636 M2 terletak di Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kodya Surakarta, berikut bangunan rumah dan segala yang tertera diatasnya;
3. Menyatakan Tergugat menempati sebagian tanah dan rumah sengketa milik para Penggugat adalah tidak sah dan melanggar hukum ;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan rumah sengketa atas ijinnya untuk mengosongkan tanah atau rumah sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan jika perlu dilakukan pembongkaran rumah sengketa yang ditempati Tergugat dengan bantuan pihak berwajib ;
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada para Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan Tergugat mengosongkan tanah dan atau rumah sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat, terhitung sejak perkara ini diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Surakarta ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, verzet atau kasasi ;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**Subsidaire :**

- Mengadili seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan ;

Bahwa berdasarkan gugatan tersebut diatas, maka Tergugat asli telah mengajukan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa hal-hal yang telah terurai dalam jawaban dalam konsensi kiranya dianggap telah terurai dan terbaca dalam gugatan rekonsensi ;

Bahwa dalam gugatan rekonsensi ini, Penggugat rekonsensi / Tergugat konsensi hendak membuktikan dalil-dalil materiil dalam perkara ini, jelas --

dan.....



dan nyata telah terjadi jual beli atas sebagian tanah dan bangunan HM No.918 seluas  $\pm$  300 M2 yang terjadi antara Penggugat konpensasi dengan orang tua para Tergugat rekonsensi (almarhum Djojosumarto) ;

Bahwa kemudian proses jual beli masih dalam proses, orang tua para Tergugat rekonsensi (almarhum Djojosumarto) meninggal dunia sehingga selaku ahliwaris almarhum Djojosumarto, para Tergugat rekonsensi adalah mewarisi seluruh aktifa maupun pasiva (kewajiban dan atau kekayaan) orang tuanya, termasuk diantaranya melanjutkan proses pembuatan akte jual beli tersebut dan bahkan sampai terbitnya sertifikat HM No.918 atas nama para Tergugat rekonsensi / Penggugat konpensasi dan Penggugat rekonsensi / Tergugat konpensasi ;

Bahwa namun dari itu dengan alasan tidak ada / kekurangan biaya para Tergugat rekonsensi / Penggugat konpensasi bersikap pasif sehingga mau tidak mau Penggugat rekonsensi / Tergugat konpensasi yang mengurus seluruh proses pembuatan akte jual beli tersebut dan bahkan sampai terbitnya sertifikat HM No.918 atas nama para Tergugat rekonsensi / Penggugat konpensasi dan Penggugat rekonsensi / Tergugat konpensasi ;

Bahwa kemudian setelah seluruh proses tersebut selesai adalah hal yang sangat aneh dan mengada ada jika kemudian para Tergugat rekonsensi / Penggugat konpensasi mengajukan penangguhan proses pemecahan sertifikat HM No.918 tersebut dengan dalih adanya sengketa dalam jual beli tersebut Penggugat untuk menghambat proses pemecahan sertifikat karena para Penggugat mengetahui celah hukum formal yang bias disiasati untuk membatalkan akte jual beli yang dibuatnya atas jual beli antara orang tua para Penggugat dengan Tergugat ;

Bahwa dalil adanya penipuan dan atau kekhilafan dalam perkara pembatalan akte jual beli No.115 / 1985 tersebut, dinyatakan para Tergugat rekonsensi / para Penggugat konpensasi tidak pernah hadir dan atau menghadap pejabat pembuat akte (PPAT), hal mana adalah harus dimaklumi karena proses pembuatan akte jual beli dan tau bahkan konpensasi serta pewarisan dari almarhum Djojosumarto, Penggugat rekonsensi / Tergugat konpensasi yang membiayainya akan tetapi para Tergugat rekonsensi / para Penggugat konpensasi telah menyetujui dan atau mensepakatinnya, hal mana para Penggugat telah -----

menanda.....



menanda tangani seluruh surat-surat selama proses tersebut yang ditunjuk dan diantarkan oleh pejabat Kelurahan Manahan ;

Bahwa kemudian adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum akte jual beli No.115 / 1985 tertanggal 24 Juli 1985 yang dibuat oleh Drs. Soetrisno Camat Banjarsari selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa oleh karenanya adalah sah dan berkekuatan hukum tercantumnya nama Penggugat rekonsensi / Tergugat kompensi dalam sertifikat HM No.918 Kelurahan Manahan, Banjarsari, Surakarta ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat asli menuntut Pengadilan Negeri Surakarta agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

**Dalam Kompensi :**

- Menolak gugatan Penggugat kompensi untuk seluruhnya ;

**Dalam Rekonsensi :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi / Tergugat kompensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum akte jual beli No.115 / 1985 tanggal 24 Juli 1985 yang dibuat oleh Drs. Soetrisno, Camat / PPAT Kecamatan Banjarsari, Surakarta ;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tercantumnya nama Penggugat rekonsensi / Tergugat kompensi dalam sertifikat HM No.918 Kelurahan Manahan, Banjarsari, Surakarta ;
- Menyatakan sah dan berharga serta bekekuatan hukum sertifikat HM No.918 Kelurahan Manahan, banjarsari, Surakarta ;

**Dalam Kompensi dan Rekonsensi :**

- Menghukum para Tergugat rekonsensi / Penggugat kompensi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan ;

**SUBSIDAIR :**

- Mengadili dengan seadil-adilnya sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku (ex aequo et bono) ;

Menimbang.....





Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 23 Februari 2001 No.3288 K / PDT / 1999 yang telah bekekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : SUDARMIN, NURDIYATI, SUTARYO, SUTARNO, SUMANTO, SUDARTI, NY. SUGIYARTI, HARYADI, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : WARTONO, SH. tersebut ;
- Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 8 Desember 1998 No.459 / Pdt / 1998 / PT.Smg. tersebut adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 8 Juli 1998 No.43 / Pdt.G / 1998 / PN.Ska. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 8 Juli 1998 No.43 / Pdt.G / 1998 / PN.Ska. tersebut adalah sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Penggugat sebagai pemilik sebagian atas tanah hak milik No.918 yang terletak di kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, berikut rumah yang berdiri diatasnya selain tanah dan rumah sengketa ;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.138.000,- (seratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;
4. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

**DALAM REKONVENSI :**

1. Menyatakan seluruh gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil ;

Menimbang.....



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap i.e. putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 23 Februari 2001 No.3288 K / PDT / 1999 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauankembali dahulu para Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Juni 2002 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauankembali dahulu para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Nopember 2002 diajukan permohonan peninjauankembali secara tertulis di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 24 Desember 2002 kemudian disusul dengan memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Desember 2002 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-undang No.14 tahun 1985 yo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 permohonan peninjauankembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-undang, maka oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauankembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauankembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Adanya bukti baru berupa sebuah sertifikat No.2270 luas  $\pm$  636 M2, atas nama Pemohon Peninjauankembali (Haryono, Haryadi, Nurdityati, Sudarmin, Sutarjo, Sutarno, Sumanto, Sudarti) yang terletak di Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, yang diterbitkan pada tanggal 4 September 1999 ;  
Berdasarkan Putusan Perkara Perdata No.116 / 1993 / Pdt.G / PN.Ska. jo No.471 / Pdt / 1994 / PT.Smg. jo No.1984 K / Pdt / 1995 dan Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Surakarta No.07 / SKPN / 1997 / PN.Ska. Pemohon Peninjauankembali memproses balik nama Sertifikat Hak Milik No.918 luas  $\pm$  636 M2 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dari atas nama Pemohon Peninjauankembali dan Termohon Peninjauankembali menjadi Hak Milik No.2270 luas  $\pm$  636 M2 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas nama Pemohon Peninjauankembali yang terbit pada tanggal 4 September 1999. Saat itu perkara perdata No.43 / Pdt.G / 1998 / PN.Ska. jo No.459 / Pdt / 1998 / PT.Smg. dalam proses di Mahkamah Agung, tercatat dalam register perkara No.3288 K / Pdt / 1999 ;

Berdasarkan.....





Berdasarkan bukti baru yang ditemukan (berdasarkan Berita Acara Sumpah) dan adanya putusan yang bertentangan satu sama lain terhadap perkara dan pihak-pihak yang sama maka Permohonan Pemohon Peninjauankembali diajukan dengan alasan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia No.14 Tahun 1985 Pasal 67 (b) dan Pasal 67 (e) ;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan peninjauankembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

**mengenai alasan-alasan Peninjauankembali :**

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, bukti baru bukan bukti baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 (b) Undang-Undang No.14 tahun 1985 yo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan diatas, maka permohonan peninjauankembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauankembali tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauankembali ditolak, maka Pemohon Peninjauankembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauankembali ini ;

Memperhatikan Pasal 67 Undang-undang No.14 tahun 1985 yo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 ;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan peninjauankembali dari Pemohon Peninjauankembali : **1. SUDARMIN, 2. NURDIYATI, 3. SUTARYO, 4. SUTARNO, 5. SUMANTO, 6. SUDARTI, 7. NY. SUGIYARTI, 8. HARYADI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauankembali untuk membayar biaya perkara dalam ingkat peninjauankembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin tanggal 29 Maret 2004 oleh H. Toton Suprpto, SH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H. Parman Soeparman, SH.MH. dan Iskandar Kamil, SH. Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **itu juga** --  
oleh.....



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Asep Iwan Iriawan,  
SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. Materai..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi Peninjauan  
kembali..... Rp.2.493.000,-
- Jumlah..... Rp.2.500.000,-

Oleh karena Ketua Majelis dalam perkara ini : H. Toton Suprpto, SH. telah  
meninggal dunia pada hari Jum'at 16 April 2004, maka putusan tersebut ditanda  
tangani oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia : Bagir Manan.-

**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)