



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **YUJANTO**, bertempat tinggal di Desa Jogokerten, Kelurahan Trimulyo, Kecamatan Sleman, sekarang di Bangunrejo TR.I/1551, Tegalrejo, Yogyakarta;
2. **Ny. ELLY NINGSIH**, bertempat tinggal di Belik, RT 09 RW 01, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah, sekarang di Bangunrejo TR.I/1551, Tegalrejo, Yogyakarta, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Jeremias Lemek, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 11, Toko MC Mohan, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2017;

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

**L a w a n**

**K.M.T.A. TIRTODIPRODJO**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Mojo 12, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Triyandi Mulkan, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pakuningratan Nomor 14, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2017;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding;

**D a n**

1. **Ny. SIEK BIEK GIOK**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Mojo Nomor 45, Yogyakarta;
2. **SUDIBYO**, bertempat tinggal di PT Sandjaja Keramik Intan, Jalan Kyai Mojo Nomor 45A, Yogyakarta;
3. **HERYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Mojo Nomor 45A, Yogyakarta;
4. **YONGKI**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Mojo Nomor 45A, Yogyakarta;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, IV, V, VI/Pembanding dan Turut Terbanding/Pemohon Kasasi I dan Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Turut Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3726 K/Pdt/1992 tanggal 28 Maret 1996 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II/ Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, IV, V, VI/Pembanding dan Turut Terbanding/Pemohon Kasasi I dan Para Turut Termohon Kasasi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II dan III adalah anak dari Ny. Djuminem Martoutomo almarhum, cucu dari Wongsosoekarto alias Loso almarhum;
2. Bahwa harta peninggalan Wongsosoekarto alias Loso almarhum berupa sebidang tanah di atas Persil Nomor 328 c, *Verponding* Nomor 1128, Blok XXII, seluas 345 m<sup>2</sup> terletak di Tegalrejo, Kecamatan Tegalrejo, Kodya Yogyakarta dan yang berhak mewaris adalah Ny. Djuminem Martoutomo almarhum sekarang Tergugat II dan III selaku ahli waris sesuai bukti keterangan waris;
3. Bahwa pada tanggal 25 April 1990 telah terjadi ikatan jual beli antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat II dan III sebagai penjual berupa sebidang tanah sebelah Barat serta bangunan toko seluas 235 m<sup>2</sup> dari luas 345 m<sup>2</sup> di atas Persil Nomor 328 c, *Verponding* Nomor 1128, Blok XXII terletak di Tegalrejo, Kecamatan Tegalrejo (Jalan Kyai Mojo 45A) Yogyakarta atas nama Wongsosoekarto alias Loso;
4. Bahwa kesepakatan ikatan jual beli tanah dan bangunan rumah toko disetujui dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H., di bawah Akte Nomor 72 tanggal 25 April 1990 guna untuk kepentingan selanjutnya Tergugat II dan III memberikan kuasa penuh kepada Penggugat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H., di bawah Akte Nomor 72 tanggal 25 April 1990;
5. Bahwa guna kepastian hukum terhadap rumah dan tanah yang dibeli, Penggugat mengajukan permohonan proses balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kodya Yogyakarta, menjadi atas nama Penggugat. Dalam permohonan proses balik nama tersebut Penggugat telah memenuhi dan melengkapi semua persyaratan surat-surat dan melengkapi biaya administrasi balik nama yang ditentukan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kodya Yogyakarta;
6. Bahwa pada waktu petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta sedang menjalankan tugas melakukan pengukuran terhadap tanah yang

Halaman 2 dari 17 Hal. Put. Nomor 800 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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 yang jelas sehingga petugas Badan Pertanahan Nasional tidak dapat melakukan pengukuran (batal);

7. Bahwa kemudian petugas Badan Pertanahan Nasional Kodya Yogyakarta melakukan pengukuran lagi terhadap tanah yang dimohonkan Penggugat dengan dibantu oleh petugas Tripika Kecamatan Tegalrejo Yogyakarta. Akan tetapi Tergugat I masih tetap menghalang-halangi petugas Badan Pertanahan Nasional tersebut dalam melakukan pengukuran dengan tindakan yang tidak patut dan melawan petugas, walaupun Tripika maupun Badan Pertanahan Nasional telah memberikan penjelasan secara hukum. Sehingga pengukuran tanah yang kedua gagal lagi;
8. Bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah menyewakan rumah di Jalan Kyai Mojo Nomor 45A Yogyakarta (objek sengketa) kepada Tergugat IV, V, VI dengan tanpa hak padahal tanah dan rumah tersebut dibeli dengan sah menurut hukum dan menjadi hak milik sah Penggugat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang selalu menghalang-halangi petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kodya Yogyakarta dan Tripika Tegalrejo, Yogyakarta dalam melakukan pengukuran tanah milik sah Penggugat sehingga gagal, oleh karenanya perbuatan Tergugat I tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan kerugian di pihak Penggugat;
10. Bahwa terhadap perbuatan sepihak Tergugat I yang telah menyewakan tanah dan rumah (objek sengketa) yang terletak di Jalan Kyai Mojo Nomor 45A Yogyakarta milik sah Penggugat kepada Tergugat IV, V, VI juga merupakan perbuatan yang tidak benar dan melawan hukum, sehingga Penggugat menderita kerugian. Maka oleh karenanya Tergugat I, IV, V, VI menanggung seluruh kerugian yang diderita Penggugat;
11. Bahwa karena sampai sekarang Penggugat sebagai pembeli beritikad baik dilindungi hukum tidak dapat menikmati, menguasai, dan menempati barang yang dibelinya atau dimilikinya, oleh karena itu Penggugat menderita kerugian materiil sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap bulannya sejak tanggal 25 April 1990 dan seluruh kerugian tersebut harus ditanggung dan dibayar lunas oleh Para Tergugat secara tanggung renteng dalam batas waktu 7 hari semenjak putusan perkara ini;
12. Bahwa untuk kepentingan dan kepastian hukum Penggugat atas kepemilikan tanah dan rumah objek sengketa, maka Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun (jual beli, sewa menyewa, tanggungan hutang dan

Halaman 3 dari 17 Hal. Put. Nomor 800 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. 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

18. Bahwa gugatan Penggugat terhadap usaha-usaha melawan hukum dari Tergugat, maka perlu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan rumah (objek sengketa) yang terletak di Tegalrejo, Kecamatan Tegalrejo (Jalan Kyai Mojo Nomor 45 A) Yogyakarta, sebagian (bagian Barat) dari Persil Nomor 328 c, *Verponding* Nomor 1128, Blok XXII seluas 235 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan Kyai Mojo;
- Sebelah Timur tanah/rumah milik Siek Biek Giok;
- Sebelah Selatan tanah milik Siek Biek Giok;
- Sebelah Barat tanah milik Ny. Hendrawati;

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

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, bahwa sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan rumah yang terletak di Tegalrejo, Kecamatan Tegalrejo (Jalan Kyai Mojo Nomor 45 A) Yogyakarta, sebagian (bagian Barat) dan Persil Nomor 328 c, *Verponding* Nomor 1128, Blok XXII, seluas 235 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Jalan Kyai Mojo;
  - Sebelah Timur tanah/rumah milik Siek Biek Giok;
  - Sebelah Selatan tanah milik Siek Biek Giok;
  - Sebelah Barat tanah milik Ny. Hendrawati;
3. Menetapkan secara hukum bahwa Tergugat II dan III sebagai ahli waris anak dari almarhum Ny. Djuminem Martoutomo, cucu dari almarhum Wongsosoekarto al. Loso dan berhak seluruh harta peninggalan, termasuk mengalihkan (menjual);
4. Menyatakan secara hukum bahwa ikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan III di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H., di bawah Akte Nomor 72 tanggal 25 April 1990 adalah sah;
5. Menyatakan secara hukum bahwa pemberian kuasa dari Tergugat II dan III kepada Penggugat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H., di bawah Akte Nomor 72 tanggal 25 April 1990 adalah sah;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menghalang-halangi petugas Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta dalam melakukan pengukuran dan menguasai, menempati, mengalihkan (menyewakan) dan mengambil manfaat tanah serta rumah milik Penggugat di Jalan Kyai Mojo Nomor 45A, Yogyakarta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan rumah milik Penggugat di Jalan Kyai Mojo Nomor 45A Yogyakarta adalah tidak sah dan batal demi hukum;

8. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk menyerahkan tanah milik Penggugat di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 A Yogyakarta secara bersama-sama dalam keadaan kosong tanpa beban apapun apabila perlu pengosongan dengan bantuan yang wajib (polisi), 7 hari sejak putusan;
9. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh ganti rugi yang diderita Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap bulan sejak tanggal 25 April 1990 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, harus dibayar lunas secara tanggung renteng oleh Para Tergugat kepada Penggugat, dengan batas waktu 7 hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara dengan tanggung renteng;

Subsidiar \_\_\_\_\_

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat IV dan VI, Tergugat V mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat, sasaran, sehingga secara menyeluruh gugat Penggugat dilihat dari hukum yang berlaku adalah tumpang tindih (*libel*);

Kami sebagai Tergugat I belum pernah ada hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa menurut hukum acara yang berlaku, gugatan harus ditujukan kepada pihak yang ada hubungannya dengan gugatan tersebut;

Bahwa *fundamentum petendi* harus menjelaskan adanya hubungan hukum para pihak yang menjadi dasar gugatan;

Dalam Eksepsi Tergugat IV dan VI:

Bahwa status personal khusus Tergugat VI tidak benar, sebab nama sesungguhnya adalah Longkie Prasetyo bukan Yongki seperti tertulis dalam gugatan;

Bahwa layaknya alamat panggilan ditujukan pada alamat tempat tinggal Tergugat tidak pada tempat kerja;

Bahwa gugatan Penggugat salah alamat sebab Tergugat IV adalah karyawan PT Sandjaya Keramik Intan bukan penyewa sedangkan Tergugat VI juga hanya karyawan Biro perjalanan Tri Sakti bukan penyewa;

Bahwa menurut hukum acara gugatan haruslah ditujukan kepada orang/

Halaman 5 dari 17 Hal. Put. Nomor 800 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tentang gugatan pengugat tumpang tindih tidak tepat dan atau *obscuur libel*;

Dalam Eksepsi Tergugat V:

Bahwa status personal menyebut nama Tergugat V salah yang benar adalah Herjanto Yusuf. Tidak dan bukan Herjanto seperti tertulis dalam surat gugatan Penggugat. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak tepat demi hukum;

Dalam Rekonvensi Tergugat I:

Bahwa pada tanggal 9 Oktober 1980 Penggugat Rekonvensi telah membeli sebidang tanah Hak Milik Persil 328 *Verponding* 1128 seluas  $\pm 70 \text{ m}^2$  dari Djoeminem, janda Martomo;

Bahwa kemudian pada tanggal 26 Januari 1984 Djoeminem telah menjual lagi tanah disebelahnya seluas  $60 \text{ m}^2$  dengan harga Rp3.600.000,00 pada Penggugat Rekonvensi;

Bahwa pada tanggal 12 April 1986 anak Djoeminem bernama Yujanto telah menjual lagi tanah Persil 328 C *Verponding* 1128 Blok XXII pada Penggugat Rekonvensi seluas  $\pm 98 \text{ m}^2$  dengan harga Rp75.000,00 per meter;

Bahwa dengan demikian Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sah tanah-tanah tersebut yang luasnya  $228 \text{ m}^2$  Persil Nomor 328 C *Verponding* Nomor 1128 Blok XXII terletak di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 A Yogyakarta, karena telah membeli dari para ahli waris secara syah dan melalui prosedur yang dibenarkan menurut hukum;

Bahwa dengan adanya gugatan konvensi tersebut, maka Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan baik moril maupun materil, karena itu Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00;

Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;

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

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi ini untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sebagai hukum Penggugat Rekonvensi (Ny. Siek Biek Giok) sebagai pembeli yang beritikad baik oleh karenanya mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan berdasarkan hukum adalah syah den benar jual beli atas tanah di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 Yogyakarta seluas seluruhnya lebih kurang  $228 \text{ m}^2$  dan Persil Nomor 528 C *Verponding* Nomor 1128 Blok XXII antara :

Halaman 6 dari 17 Hal. Put. Nomor 800 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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

dengan

Ny. Siek Biek Giok (Penggugat Rekonvensi I) yang diikat dengan/dalam Akte Notaris Nomor 10 oleh Notaris Umar Syamhudi, SHi luas tanah 70 m<sup>2</sup>;

Kedua : Ny. Maroutomo alias Djuminem sebagai penjual;

dengan :

Ny. Siek Biek Giok (Penggugat Rekonvensi I) yang diikat dengan surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 26 Januari 1984 luas tanah 60 m<sup>2</sup>;

Ketiga: Yujanto dalam perkara ini Tergugat II;

dengan

Ny. Siek Biek Giok (Penggugat Rekonvensi I)

luas tanah 98 m<sup>2</sup> dengan persetujuan harga jadi per m<sup>2</sup> seharga Rp75.000,00 dengan cara pembayaran bertahap, dan sudah diikat dengan pembayaran tanda jadi sebesar Rp600.000,00 dan sudah dibayarkan lunas oleh Ny. Siek Biek Giok sebagai pembeli dan telah diterima oleh Yujanto sebagai penjual;

4. Menyatakan sebagai hukum: menolak gugatan/tuntutan hak gugat rekonvensi atas tanah milik Penggugat Rekonvensi I (Sie Biek Giok) sebab tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi I (Ny. Siek Biek Giok) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara kontan setelah putusanya perkara ini oleh Pengadilan;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa berupa denda sebesar Rp1.000.000,00 dari setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini kepada Penggugat Rekonvensi I sejak putusan perkara ini;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

Subsidiar

Menetapkan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum keadilan dan kebenaran;

Dalam Rekonvensi Tergugat IV dan VI:

Bahwa dengan adanya gugatan ini, maka Penggugat Rekonvensi benar-

Halaman 7 dari 17 Hal. Put. Nomor 800 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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

Bahwa karena Penggugat rekonsvansi awam di bidang hukum, maka Penggugat Rekonsvansi terpaksa harus mengeluarkan biaya untuk pengacara untuk mewakili Penggugat Rekonsvansi IV dan VI;

Bahwa sepantasnya Penggugat Rekonsvansi IV dan VI menuntut ganti rugi moril/materiil kepada Tergugat Rekonsvansi sebesar Rp5.000.000,00;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsvansi IV dan VI mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsvansi ini untuk seluruhnya;
- Menetapkan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonsvansi IV dan VI bukan penyewa obyek sengketa dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat Rekonsvansi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonsvansi IV dan VI uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini kepada Penggugat Rekonsvansi IV dan VI, terhitung sejak putusan perkara ini;
- Menghukum Tergugat Rekonsvansi untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

### Subsida

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

### Dalam Rekonsvansi Tergugat V:

Bahwa benar Penggugat Rekonsvansi menyewa obyek sengketa yang masa berakhirnya tanggal 10 Juni 1994;

Bahwa Penggugat Rekonsvansi merasa keberatan atas permohonan Tergugat Rekonsvansi untuk meletakkan sita atas tanah yang Penggugat rekonsvansi sewa, sebab di atas tanah sewaan tersebut didirikan bengkel kendaraan bermotor sebagai sumber penghasilan Penggugat Rekonsvansi V bahwa Penggugat Rekonsvansi menyewa tanah dan bangunan dengan itikad baik dan telah mengeluarkan uang sewa yang tidak kecil jumlahnya;

Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Rekonsvansi maka Penggugat Rekonsvansi benar-benar dirugikan moril maupun materiil, oleh karena itu Penggugat Rekonsvansi menuntut ganti kerugian sebesar Rp21.000.000,00;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsvansi V mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

### Primair:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsvansi ini untuk seluruhnya;
- Menetapkan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonsvansi V adalah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi V uang sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) secara kontan setelah putusanya perkara ini oleh Pengadilan;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa berupa denda sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dan setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini kepada Penggugat Rekonvensi V, terhitung sejak putusan perkara ini;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk meabsyar biaya yang timbul karena perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/1991/PN Yk., tanggal 30 Oktober 1991 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan atas sebagian tanah dan rumah dari Persil Nomor 328 C *Verponding* 1128 Blok XXII yang terletak di Tegalrejo Kecamatan Tegalrejo Jalan Kyai Mojo Nomor 45 B (sebagian) Nomor 45 C dan Nomor 45 d Yogyakarta seluas 221,4 m<sup>2</sup>;
3. Menetapkan secara hukum bahwa Tergugat II, III sebagai ahli waris anak dari almarhum Ny. Djuminem Maroutomo, cucu dari almarhum Wongsosukarto alias Loso dan berhak seluruh harta peninggalan termasuk mengalihkan (menjual);
4. Menyatakan secara hukum bahwa ikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat II, III di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H. di bawah Akta Nomor 72 tanggal 25 April 1990 adalah sah seluas 221,4 m<sup>2</sup>;
5. Menyatakan secara hukum bahwa pemberian kuasa dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H., di bawah Akte Nomor 73 tanggal 25 April 1990 adalah sah;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai, menempati, mengalihkan dan mengambil manfaat tanah beserta rumah milik Penggugat di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 b sebagian Nomor 45 c, Nomor 45 c Yogyakarta seluas 221,4 m<sup>2</sup>;
7. Menyatakan perjanjian sewa menyewa Tergugat I dan Tergugat V penguasa

Halaman 9 dari 17 Hal. Put. Nomor 800 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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  
Kecamatan Tegayojid Jalan Kyai Mojo Nomor 45 B (sebagian) Nomor 45 C dan Nomor 45 D Yogyakarta seluas 221,4 m<sup>2</sup> yang dilakukan tanggal 17 Oktober 1990 tidak sah dan tidak berharga;

- Memerintahkan mengangkat sita jaminan tersebut;
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat II, III sebagai ahli waris anak dari almarhum Ny. Djuminem Martoutomo, cucu dan almarhum Wongsosukarto alias Loso dan berhak seluruh harta peninggalan termasuk mengalihkan (menjual);
- Menyatakan secara hukum bahwa ikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat II, III di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H. di bawah Akte Nomor 72 tanggal 25 April 1990 adalah sah seluas 221,4 m<sup>2</sup>;
- Menyatakan secara hukum bahwa pemberian kuasa dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H. di bawah Akte Nomor 73 tanggal 25 April 1990 adalah sah;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

### Dalam Rekonvensi

- Terhadap Penggugat I Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi/Pembanding
  - Mengabulkan gugat Penggugat dalam rekonvensi untuk sebagian;
  - Menyatakan syah jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Ny. Wongsosukarto dan antara Penggugat Rekonvensi dengan Ny. Martoutomo pada tanggal 9 Oktober 1980 dan tanggal 26 Januari 1984 atas sebagian tanah dan rumah di Jalan Kyai Mojo Nomor 45 A, 45 B Yogyakarta;
  - Menolak gugat selebihnya;
- Terhadap Penggugat III/Tergugat V dalam Konvensi;
  - Mengabulkan gugat Penggugat III dalam Rekonvensi untuk sebagian;
  - Menyatakan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi adalah penyewa yang beritikad baik;
  - Menolak gugat selebihnya;
- Terhadap Penggugat II/Tergugat IV dalam Konvensi dan Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat VI dalam Konvensi/Pembanding;
  - Menolak gugat Penggugat II dan Penggugat IV dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

### Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan ini, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah);  
Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3726 K/



Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Ny. Siek Biek Giok dan Pemohon Kasasi II K.M.T.A. Tirtodiprodo tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II/Tergugat asal I dan Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3726 K/Pdt/1992 tanggal 28 Maret 1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Turut Terbanding pada tanggal 18 Juni 1996 kemudian terhadapnya oleh Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Turut Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 32/Pdt.G/1991/PN Yk., *juncto* Nomor 67/PDT/1992/PTY *juncto* Nomor 3726 K/Pdt/1992 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Mei 2017 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Turut Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 20 Juni 2017;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 17 Juli 2017;

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

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

1. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dalam perkara ini tidak pernah memberikan surat kuasa kepada pengacara yang bernama Irianon, S.H., untuk mewakili Para Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/800PK/Pdt/2017  
dan tidak hadir pada sidang perkara Nomor 67/PDT/1992/PT.Yk *juncto* Nomor 3726 K/PDT/1992, dan juga tidak tahu menahu akan adanya gugatan dalam perkara tersebut karena Pemohon Peninjauan Kembali tinggal di Jakarta puluhan tahun lamanya. Dan perihal pemalsuan dan penipuan oleh Pengacara Irianto, S.H., tersebut baru diketahui oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 April 2017 pada saat tanah tersengketa akan dieksekusi, dan telah dilaporkan oleh pemohon Peninjauan Kembali ke Polda DIY pada tanggal 28 April 2017. Dan pengajuan Peninjauan Kembali ini didasarkan atas adanya bukti tertulis baru atau novum. Sedangkan perihal pemalsuan oleh Pengacara Irianto, S.H., masih dalam proses oleh pihak Polda DIY;

2. Bahwa permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon sesuai dengan ketentuan Pasal 67b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 yang menyatakan, “apabila setelah perkara diputus, ditemukannya surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”;
3. Bahwa berdasarkan adanya novum, yaitu berupa bukti tertulis telah membuktikan bahwa tidak benar Pemohon Peninjauan Kembali menandatangani Akte Nomor 72 tanggal 25 April 1990 dan surat kuasa Penuh Nomor 73 tanggal 25 April 1990 di hadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H. Dan bukti baru bertanggal 14 November 2016 tersebut baru diketahui oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 30 November 2016, setelah perkara diputus. Oleh karena itu, sesuai ketentuan Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2014 dan diubah kedua kalinya dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh pemohon dalam perkara *a quo* sesuai dengan tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, dan karenanya mohon diterima;
4. Bahwa alat bukti baru yang menjadi dasar pembuktian adanya kebohongan dari pihak lawan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3726 K/Pdt/1992 *juncto* 67/PDT/1992/PT.Y *juncto* Nomor 32/Pdt.G/1991 yang juga dipakai oleh lawan dalam perkara Nomor 2863 K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 20/PDT/2013/PTY *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Yk. adalah sebagai berikut:
  - a. Bukti tertulis berupa Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan Nomor B/735/XI/2016/Direskrimum tanggal 14 November 2016 yang dikeluarkan oleh Penyidik Direktorat Reserse Kriminal Umum atas Laporan Polisi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (bertanda PK I) yang dalam butir 3 menyatakan:

Bahwa berdasarkan surat pengantar dari Puslabfor Bareskrim Polri Laboratorium Forensik Cabang Semarang Nomor R/1868/X/2016/Labforcab, tanggal 24 Oktober 2016, dan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik disimpulkan bahwa 1 (satu) buah tanda tangan bukti atas nama sdr. Elly Ningsih pada dokumen akte ikatan Jual Beli Nomor 72 tanggal 25 April 1990 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan perbandingan Elly Ningsih. Dan terhadap (1) satu buah tanda tangan bukti atas nama sdr. Elly Ningsih pada dokumen akte Surat Kuasa Nomor 73 tanggal 25 April 1990 adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan perbandingan Elly Ningsih. Dengan adanya bukti baru/*novum* bertanda PK I tersebut telah membuktikan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 72 tanggal 25 April 1990 dan Surat Kuasa Penuh Nomor 73 tanggal 25 April 1990 merupakan akta palsu hasil rekayasa/tipu muslihat dari pihak lawan. Dengan demikian maka pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan merujuk pada Akte Nomor 72 tanggal 25 April 1990 dan surat kuasa Penuh Nomor 73 tanggal 25 April 1990 dan merujuk pada putusan perkara Nomor 3726 K/Pdt/1992 *juncto* Nomor 67/PDT/1992/PT.Y *juncto* Nomor 32/Pdt.G/1991 dalam putusan perkara, Nomor 2863 K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 20/PDT/2013/PT Y *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2012/PN YK yang seolah-olah akte tsb kedudukannya sangat kuat sehingga mengabulkan gugatan dari Penggugat Asal/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan kembali, dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta, dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung merupakan putusan yang cacat karena adanya rekayasa atau tipu Muslihat pihak lawan, dan karenanya kedua akte tersebut batal demi hukum;

- b. Bahwa selain bukti baru sebagaimana tersebut di atas, Pemohon juga mengajukan saksi saksi:
  - 1) Ny. Siek Bik Giok alias Ayem yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Pemohon/Elly Ningsih baru menerima Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/735/XI/2016/Direskrimum tanggal 14 November 2016 dari Polda DIY, melalui Pengacara Ali, pada tanggal 30 November 2016, Elly Ningsih tinggal di Jakarta puluhan tahun;
  - 2) Aiptu Nuryadi yang melakukan penyidikan atas laporan Elly Ningsih,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sangat kuat dan menentukan sehingga mengabulkan gugatan Penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali. Padahal, berdasarkan bukti tertulis/novum (PK I) yang bersifat menentukan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, jelas-jelas kedua akta tersebut adalah merupakan hasil rekayasa dari Penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali karena telah terbukti ibu Elly Ningsih tidak pernah membubuhkan tandatangannya pada kedua akta tersebut;

5. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor 32/Pdt.G/1991/PN.Yk *juncto* Nomor 67/PDT/1992/PT.Y *juncto* Nomor 3726 K/Pdt/1992, telah mempertimbangkan mengenai kedudukan yuridis atas akta Jual Beli Nomor 72 tanggal 25 April 1990 dan surat kuasa penuh Nomor 73 tanggal 25 April 1990 dan dipakai juga sebagai dasar pertimbangan dalam putusan putusan perkara Nomor 2863 K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 20/PDT/2013/PTY *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Yk. sangat kuat dan menentukan sehingga mengabulkan gugatan Penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali. Padahal, berdasarkan bukti tertulis/novum (PK I) yang bersifat menentukan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, jelas-jelas kedua akta tersebut adalah merupakan hasil rekayasa dari Penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali karena telah terbukti ibu Elly Ningsih tidak pernah membubuhkan tandatangannya pada kedua akta tersebut;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *novum* tidak bersifat menentukan, karena tidak didasarkan atas suatu putusan pengadilan yang membuktikan adanya kepalsuan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali YUJANTO, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Para Pemohon Peninjauan Kembali ada dipihak yang kalah, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali harus 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 Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **YUJANTO**, 2. **Ny. ELLY NINGSIH** tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Peranah kasus: Gugat II, III/Turut Terbanding 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 Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H.,LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H.,LL.M.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

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

Halaman 16 dari 17 Hal. Put. Nomor 800 PK/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Putusan Nomor 800/Pdt/2017