



PUTUSAN
Nomor 2002 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

KARNOTO, bertempat tinggal di Pekajangan Gang 23, Nomor 13, RT 16 RW 06, Kecamatan Kedungwuni, Kota Pekalongan, Jawa Tengah;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **ABDUL BASITH**, bertempat tinggal di Jalan Raya Sapugarut Nomor 15;
2. **CATUR NOVIANTI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kartijaya Nomor 15, Kecamatan Buaran, Pekalongan;
3. **H. BISRI**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 170, RT 02 RW 07, Keradenan, Kecamatan Pekalongan Selatan, Pekalongan, Jawa Tengah;

Para Termohon Kasasi;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA PEKALONGAN, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN, berkedudukan di Jalan Wiroto Nomor 17 A, Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya beserta akibat

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya;

2. Menyatakan jual beli tanah objek sengketa tertanggal 23 Mei 2015 antara Tergugat I dan Tergugat III adalah tidak sah dan batal secara hukum;
3. Menyatakan bahwa proses jual-beli yang dilakukan dan dilaksanakan oleh Para Tergugat adalah merugikan Para Penggugat dan batal demi hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah Alm. Jaelan dan Nuripah serta berhak atas tanah objek sengketa;
5. Menyatakan bahwa perbuatan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa dan jual beli objek sengketa tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sehingga menjadi atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 406 atas nama Abdul Basith (Tergugat I), kemudian atas nama H. Bisri (Tergugat III) yang terletak yang terletak di Jalan Raya Sapugarut, Kecamatan Buaran, Pekalongan yang luasnya $\pm 288 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Status Hak : HM 00406;
 - Kelurahan : Sapugarut;
 - Kecamatan : Buaran;
 - NIB : 00476;
 - ZonaTM3 : TM3 49.1;
 - Kordinat : 216896,732859;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Memerintahkan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Pekalongan untuk menerbitkan sertifikat atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Raya Sapugarut, Kecamatan Buaran, Pekalongan yang luas $\pm 288 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Status Hak : HM 00406;
 - Kelurahan : Sapugarut;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018

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

- Kecamatan : Buaran;
- NIB : 00476;
- ZonaTM3 : TM3 49.1;
- Kordinat : 216896,732859;

Menjadi atas nama Penggugat;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa yaitu yang terletak di Jalan Raya Sapugarut, Kecamatan Buaran, Pekalongan yang luas $\pm 288 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Status Hak : HM 00406;
- Kelurahan : Sapugarut;
- Kecamatan : Buaran;
- NIB : 00476;
- ZonaTM3 : TM3 49.1;
- Kordinat : 216896,732859;

10. Menyatakan bahwa surat kepemilikan tanah atas nama Turut Tergugat atau atas nama orang lain, ataupun surat-surat yang lahir dan sebab lelang dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan surat kepemilikan tanah hasil dari proses lelang baik yang telah dibalik nama atas namanya sendiri atau nama orang lain, ataupun surat-surat penting lain yang berhubungan dengan proses jual beli;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan berkehendak lain, maka mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018

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

Dalam Eksepsi Tergugat III:

- Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat atas gugatan waris;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa gugatan Penggugat keliru dalam penyebutan dan tidak lengkap dalam penulisan nama Instansi;
3. Gugatan kabur (*obscur libel*);
4. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa;
5. *Persona standi in judicio*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang telah dilakukan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dengan Tergugat I Konvensi di hadapan PPAT Catur Noviyanti, S.H., tertanggal 2 November 2015 Nomor 266/2015 adalah sah secara hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sebagai pemilik sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya SHM Nomor 406 atas nama BISRI terletak di Kelurahan Sapugarut, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : M59;
 - Sebelah Timur : bekas hak yasan Kaenudin;
 - Sebelah Selatan : M.405;
 - Sebelah Barat : tanah negara/Jalan dr Kd. Wuni ke Pekajangan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan bantuan alat negara/kepolisian Negara;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018

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

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar *dwangsom* setiap harinya Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas keterlambatan melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding maupun kasasi;

Atau: Manakala Yth. Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara ini berpendirian lain maka mohon putusan yang adil dan patut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Pekalongan dengan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/PN. Pkl., tanggal 7 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.636.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018

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

Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT SMG., tanggal 14 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 398/Pdt/2017/PT SMG., *juncto* Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Pkl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Januari 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 398/Pdt/2017/PT Smg;
3. Menyatakan bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah batal dan cacat hukum;
4. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 25 Januari 2018, 24 Januari 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018

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)



berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi dan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana gugatan Penggugat dalam Konvensi kabur, yaitu posita gugatan bertentangan dengan petitum gugatan, di dalam posita gugatan mendalilkan secara jelas bahwa objek sengketa adalah merupakan hak Para Ahli Waris (saudara-saudara kandung Penggugat) akan tetapi dalam petitum gugatan Penggugat menuntut agar objek sengketa diterbitkan sertifikatnya menjadi atas nama Penggugat (petitum angka 8), gugatan yang demikian merupakan gugatan yang cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KARNOTO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KARNOTO** tersebut;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018



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

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 25 September 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. 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 oleh Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2002 K/Pdt/2018