



PUTUSAN
Nomor 822 K/PDT/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NY. SRI SUYANTINI, bertempat tinggal di Dk. Bero RT 02/RW 13, Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Thalys Noor C, S.H., M.A., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Anzor (LBH Anzor), beralamat di Jalan Pamularsih Nomor 9, Patangpuluhan, Wirobrajan, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

Melawan

NY.Hj. ESTRI GINO PAWIRO, bertempat tinggal di Dukoh Bero RT 02/RW 08, Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Priyana Suharta, S.H., Advokat, beralamat di Dusun Kurahan RT 01 Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

MBOK KARTO DIHARTO, bertempat tinggal di Dk. Bero RT 02/RW 13, Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I di muka persidangan Pengadilan Negeri Klaten pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah pekarangan beserta 3 bangunan rumah yang berdiri di atasnya, sebagaimana tercatat dalam



Sertifikat Hak Milik Nomor 1462 Ds. Bero atas nama Nyonya Estri Gino Pawiro, luas ± 695 m². tanah pekarangan mana terletak di Dk. Bero RT.02 RW.13, Ds. Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Klaten–Pedan;

Sebelah Barat : Tanah pekarangan Sarwanti, Jalan Desa Bero;

Sebelah Selatan : Tanah pekarangan Suripto;

Sebelah Timur : Tanah pekarangan Onik Susilowati, Dyah Ayu Nita;

Bahwa tanah pekarangan serta 3 bangunan rumah sebagaimana telah terurai di atas selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa semula objek sengketa tersebut pada tahun 1999 dibeli dari Bp. Karto Dihardjo al. Darsi, sebagaimana telah dituangkan dalam Akta jual Beli Nomor 147/TRC/08/1999, tertanggal 14 April 1999, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang berkompeten yakni, Henricus Subekti, S.H., selaku PPAT/Notaris di Klaten;
3. Bahwa dengan alasan kemanusiaan, Bp. Karto Dihardjo beserta keluarga tetap diperbolehkan menempati 3 bangunan rumah yang berdiri di atas tanah pekarangan termaksud, dengan ketentuan apabila sewaktu-waktu Penggugat menghendaki untuk meminta tanah pekarangan beserta bangunan rumah maka Bp. Karto Dihardjo serta keluarga harus menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat-syarat atau pembebanan apapun;
4. Bahwa akan tetapi setelah meninggalnya Bp. Karto Dihardjo, dan ketika sekitar tahun 2001 Penggugat hendak meminta kembali objek sengketa, justru terhadap objek sengketa diteruskan penguasaannya oleh anak dari Bp. Karto Dihardjo, yang bernama Ny. Sri Suyantini/Tergugat I dan Mbok. Karto Dihardjo/Tergugat II (istri dari Bp. Karto Dihardjo), serta tidak mau menyerahkan serta berupaya tetap menempatinnya, dengan alasan objek sengketa dimaksud adalah hak miliknya;
5. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menempati 3 bangunan rumah yang berdiri di atas tanah pekarangan tersebut tanpa alas hak yang sah, serta tanpa ijin dan persetujuan dari pemilik sah, *in casu* Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat (*onrecht matigedaad*), oleh karenanya adalah adil apabila Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai objek sengketa dihukum untuk menyerahkan



kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat serta beban-beban lain;

6. Bahwa apabila 3 bangunan rumah tersebut disewakan pasti dapat menghasilkan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap tahunnya, serta hasil tanah pekarangan dapat menghasilkan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per tahun, berhubung objek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat maka Penggugat tidak dapat menikmati hasilnya, sehingga apabila diperhitungkan kerugian Para Penggugat per tahunnya sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah); bahwa kerugian atas penguasaan objek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Para Tergugat haruslah dibayar secara tanggung renteng serta sekaligus atau tunai;
7. Bahwa berhubung Penggugat telah berupaya dengan berbagai cara untuk menyelesaikan perkara tersebut secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil sehingga tidak ada jalan lain kecuali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Klas IB Klaten;
8. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan agar ada kepastian Para Tergugat mau melaksanakan isi putusan ini maka adalah adil Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan seluruh isi putusan ini oleh Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa oleh karena Para Tergugat jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dan agar kerugian tidak bertambah lagi serta gugatan ini berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang cukup otentik, maka patut kiranya gugatan ini dinyatakan dilaksanakan lebih dahulu dengan serta merta meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa yaitu, tanah pekarangan beserta 3 bangunan rumah yang berdiri di atasnya, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1462 Ds. Bero atas nama Nyonya Estri Gino Pawiro, luas \pm 695 m²;



tanah pekarangan mana terletak di Dk. Bero RT 02 RW 13, Ds. Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Klaten-Pedan;

Sebelah Barat : Tanah pekarangan Sarwanti, Jalan Desa Bero;

Sebelah Selatan : Tanah pekarangan Sripto;

Sebelah Timur : Tanah pekarangan Onik Susilowati, Dyah Ayu Nita;

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1462 Desa Bero atas nama Nyonya Estri Gino Pawiro, luas \pm 695 m² adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
4. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang memperoleh hak karena Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari bentuk pembebanan apapun, apabila Para Tergugat enggan maka pelaksanaannya dengan bantuan aparat kepolisian berdasarkan kekuasaan kehakiman;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng serta tunai untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) setiap tahun, terhitung sejak tahun 2001 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap/selesai dilaksanakan;
7. Menghukum Para Tergugat secara bersama sama membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan isi putusan ini;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat *Error in Persona* dan *Obscuur Libel*.
 - a. Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Mbok Karto Dihardjo, umur 80 tahun yang beralamat sama yakni di Dk. Bero RT 02 RW 13, Ds. Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten sebagai Tergugat II adalah salah orang, karena tidak ada yang bernama Mbok Karto Dihardjo;
 - b. Bahwa orang tua dari Tergugat I bukan bernama Mbok Karto Dihardjo melainkan bernama Ny. Samiyem. Bahwa semenjak lahir Ny. Samiyem belum pernah berganti nama dan masih tetap bernama Ny. Samiyem;
 - c. Bahwa kesalahan identitas Tergugat II menunjukkan bahwa gugatan Penggugat terjadi *error in persona* yang mengakibatkan isi gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);
 - d. Bahwa berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap dalam buku "*Hukum Acara Perdata*" halaman 54, 111, 113, 438 dan 439 gugatan yang *error in persona* ataupun *obscuur libel* merupakan gugatan yang mengandung cacat formil yang oleh karenanya harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Bahwa oleh karenanya, maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nie tontvankelijke verklaard*);
2. Gugatan Penggugat *Plurium Litis Consortium*.
 - a. Bahwa dalam gugatan Penggugat angka (2) yang menyatakan bahwa yang menempati objek sengketa adalah Bapak Kartodihardjo beserta keluarga, namun faktanya bahwa yang menempati objek sengketa tersebut tidak hanya keluarga Bapak Kartodihardjo tetapi juga terdapat orang lain, yakni: Tuan Suwardi dan istrinya Nyonya Sri Mulyani. Keduanya merupakan orang yang menyewa salah satu bangunan dalam objek sengketa;
 - b. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak menarik penyewa objek sengketa yakni Tuan Suwardi dan istrinya Nyonya Sri Mulyani sebagai Tergugat merupakan gugatan yang tidak lengkap atau *plurium litis consortium*.



- c. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975, suatu gugatan yang tidak mencantumkan Tergugat secara lengkap atau kurang pihak dinyatakan *plurium litis consortium* dan dapat dikategorikan sebagai *error in persona*, yang oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia 8-1983 Nomor 1072 K/Sip/1982 yang kaidah hukumnya berbunyi: "Gugatan cukup, diajukan kepada yang secara *feitelejk* menguasai barang-barang sengketa", oleh karenanya sudah seharusnya pihak-pihak lain selain Para Tergugat yang menempati objek sengketa juga haruslah ikut digugat, dengan demikian gugatan Penggugat patut menurut hukum apabila dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh jawaban dalam konvensi dari Para Tergugat Konvensi mohon secara *mutatis mutandis* juga tertuang dalam gugatan rekonvensi ini, dan mohon untuk Tergugat I dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat II Rekonvensi demikian pula Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat I Rekonvensi;
2. Bahwa sekira tahun 1990 an almarhum Kartodihardjo memiliki utang kepada almarhum Kirun sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan mengagunkan Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM) M. 1087 seluas 1020 m² atas nama Kartodiharjo. Namun pada tahun 1999, karena almarhum Kartodihardjo membutuhkan uang, ia berniat menjual sebagian tanahnya tersebut, dan Tergugat I Rekonvensi berniat membelinya, dan meminta sertifikat tanah sebelumnya. Almarhum Kartodihardjo kemudian mengatakan bahwa sertifikat tanah ada di almarhum Kirun karena ia memiliki utang kepadanya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Mendengar jawaban almarhum Kartodihardjo, Tergugat I Rekonvensi mendatangi almarhum Kirun untuk meminta sertifikat tanah milik almarhum Kartodihardjo, dan memberikan uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada almarhum Kirun. Pengambilalihan utang tersebut tanpa persetujuan dari almarhum Kartodihardjo;



3. Bahwa sejak pengalihan utang yang tanpa persetujuan almarhum Kartodihardjo tersebut, Tergugat I Rekonvensi selalu menganggap bahwa almarhum Kartodihardjo memiliki utang kepadanya, karena ia telah melunasi utang almarhum Kartodihardjo kepada almarhum Kirun. Jumlah utang yang diklaimkan kepada almarhum Kartodihardjo pun juga tidak sama dengan jumlah utang almarhum Kartodihardjo kepada almarhum Kirun yakni sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), melainkan membuat perhitungan “bunga” atau “rente” yang selalu berlipat di setiap bulannya;
4. Bahwa berdasarkan alasan itu, setelah almarhum Kartodiharjo meninggal dunia, maka sekira tahun 2001 Tergugat I Rekonvensi mendatangi Penggugat Rekonvensi I untuk meminta Penggugat I Rekonvensi selaku anak dari almarhum Kartodihardjo agar mengembalikan utang almarhum Kartodihardjo sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan ancaman apabila tidak mau membayar maka tanah dan rumah akan ia sita, dan Penggugat I Rekonvensi akan dilaporkan Polisi oleh Tergugat I Rekonvensi;
5. Bahwa karena Penggugat I Rekonvensi merasa almarhum Kartodiharjo tidak memiliki utang dengan Tergugat I Rekonvensi sebesar itu, maka persoalan tersebut disampaikan kepada Kepala Desa Bero agar ditempuh jalan musyawarah. Maka sekira bulan Juli 2001, Kepala Desa Bero mengadakan musyawarah untuk memediasi persoalan antara keluarga almarhum Kartodiharjo dengan Tergugat I Rekonvensi. Bahwa pada mediasi tersebut Tergugat I Rekonvensi menyampaikan bahwa almarhum Kartodiharjo memiliki utang sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah) kepada Tergugat I Rekonvensi sejak tahun 1990 an, yang awalnya hanya berjumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Tergugat I Rekonvensi ingin agar keluarga almarhum Kartodiharjo mengembalikan utang tersebut, namun sekali lagi Penggugat I Rekonvensi yang mewakili almarhum Kartodiharjo merasa bahwa almarhum Kartodiharjo tidak memiliki utang sebesar itu maka Penggugat I Rekonvensi dan keluarga almarhum Kartodiharjo tidak bersedia membayarnya. Penggugat I Rekonvensi dan keluarganya hanya bersedia membayar sejumlah utang awal yakni Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ditambah dengan suku bunga bank resmi.



6. Bahwa sejak saat itu Tergugat I Rekonvensi selalu membuat 'teror' kepada Penggugat I Rekonvensi dan ibunya serta keluarga almarhum Kartodiharjo, baik dengan membuat berbagai surat pernyataan yang ditandatangani oleh Saudara Harun selaku Kadus Desa Bero, Sukanto selaku Ketua RW 13 Desa Bero, Mujiono, BA selaku Ketua RT 02 Desa Bero dan Suraji, Warga RT 02/RW 13 Desa Bero bahwa almarhum Kartodiharjo telah menjual tanahnya kepada Tergugat I Rekonvensi;
7. Bahwa pada 29 Juli 2001 para saksi yang diminta tanda tangan oleh Tergugat I Rekonvensi, mencabut seluruh kesaksiaan mereka dan membuat surat pernyataan di atas kertas segel yang pada pokoknya menyatakan mencabut kesaksian mereka tentang surat perjanjian yang dibuat ibu Estri (Tergugat I Rekonvensi) karena surat pernyataan itu dibuat dengan pemaksaan dan tidak berdasarkan hukum. Surat pernyataan pencabutan tersebut ditandatangani dan di stempel resmi oleh Djaswadi, Kepala Desa Bero;
8. Bahwa selain itu, saksi Suraji juga membuat surat pernyataan tertanggal 29 Juli 2001 yang pada pokoknya bersedia bertanggung jawab dan dituntut secara hukum apabila dalam persoalan utang-piutang tersebut, keluarga almarhum Kartodiharjo terjadi hal-hal yang diinginkan. Surat pernyataan tersebut dibuat di atas kertas segel dan ditandatangani pula oleh Sukanto selaku Ketua RW 13 Desa Bero, Mujiono, BA selaku Ketua RT 02 Desa Bero dan Djaswadi selaku Kepala Desa Bero dengan stempel resmi;
9. Bahwa surat pernyataan tersebut kembali dikuatkan oleh Suraji dengan membuat surat pernyataan yang dibuat pada tanggal 18 Oktober 2002 yang pada pokoknya menyatakan bahwa ia sebagai saksi transaksi diantara almarhum Kartodiharjo bersama Estri (Tergugat I Rekonvensi) bukanlah transaksi jual beli tanah akan tetapi transaksi pinjam-meminjam uang, sebagai agunan sertifikat tanah milik almarhum Kartodiharjo. Surat pernyataan tersebut diketahui dan ditandatangani dengan stempel resmi oleh Kepala Desa Bero, Djaswadi;
10. Bahwa berbagai rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi, sebenarnya telah tercium sejak munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero atas nama Tergugat I Rekonvensi, yang berdasarkan penunjuk dalam sertifikat hak milik tersebut dibuat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 147/TRC/08/1999 tertanggal 14 April 1999, yang dibuat oleh PPAT Klaten, Henricus Subekti, S.H., Hal yang membuat



aneh adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero tersebut dibuat bersamaan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1461/Bero atas nama Sarwanti, anak Tergugat I Rekonvensi, yang berdasarkan penunjuk dalam sertifikat hak milik tersebut dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 145/TRC/07/1999 tertanggal 14 April 1999 yang juga dibuat Henricus Subekti, S.H.;

11. Bahwa jika dilihat dari sisi yuridis, maka semestinya Sertifikat Hak Milik Nomor 1461/Bero atas nama Sarwanti dibuat antara almarhum Kartodiharjo sebagai Penjual dan Sarwanti selaku Pembeli, dan sebelum dilakukan akta jual beli maka selayaknya dilakukan pengukuran ulang atas tanah induk awal Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM) M.1087 seluas 1020 m² atas nama Kartodiharjo dipecah menjadi dua bagian, yakni bagian yang dijual yakni seluas 325 m² dan bagian sisanya yakni seluas 695 m². Demikian pula dalam proses pensertifikatannya, sebagian yang dijual menjadi atas nama pembeli yakni Sarwanti dan yang tidak dijual, tetap atas nama penjual yakni almarhum Kartodiharjo;

12. Bahwa memperhatikan dua buah Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero dan Nomor 1461/Bero, terutama ketika melihat kolom penunjuk yakni:

Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero:

Penunjuk: Akta Jual Beli, tanggal 14 April 1999, Nomor 147/TRC/08/1999

Dibuat oleh: Henricus Subekti, S.H., PPAT/Notaris di Klaten Sertifikat Hak Milik Nomor 1461/Bero:

Penunjuk: Akta Jual Beli, tanggal 14 April 1999, Nomor 145/TRC/07/1999;

Dibuat oleh: Henricus Subekti, S.H., PPAT/Notaris di Klaten;

Menunjukkan ketidak-akuratan 2 (dua) sertifikat hak milik tersebut, indikasi tersebut ditunjukkan dengan Nomor Akta Jual Beli, pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero tertera Akta Jual Beli, tanggal 14 April 1999, Nomor 147/TRC/08/1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1461/Bero tertera Akta Jual Beli, tanggal 14 April 1999, Nomor 145/TRC/07/1999, padahal kolom nomor dalam akta jual beli merupakan kolom baku yang tidak dapat dibuat sendiri oleh PPAT. Bahwa kolom nomor dalam setiap akta jual beli hanya mencantumkan nomor dan tahun, yakni:



AKTA JUAL BELI

No :...../.....

Lembar Pertama/Kedua

Sementara dalam penunjuk yang tertera dalam kedua sertifikat hak milik tersebut justru menyebut penomoran yang bukan penomoran akta jual beli, melainkan penomoran lain yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

13. Bahwa melihat fakta tersebut patut diduga Tergugat I Rekonvensi bersama pihak lain telah melakukan perbuatan yang dengan melawan hukum telah membaliknamakan bagian yang tidak dijual menjadi atas nama Tergugat I Rekonvensi dengan merekayasa munculnya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 147/TRC/08/1999 tertanggal 14 April 1999;

14. Bahwa selain itu, patut diduga kuat Tergugat I Rekonvensi dengan bantuan pihak lain yakni PPAT dan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah merekayasa proses jual beli tanah tersebut serta proses penerbitannya sertifikat secara melawan hukum;

15. Bahwa berdasarkan hal tersebut, kami meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar mengizinkan kami untuk menarik (*vrijwaring*):

Sarwanti, alamat Dukuh Bero RT/RW 02/13 Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, sebagai Tergugat II Rekonvensi, Henricus Subekti, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klaten yang beralamat : Jalan Merapi 40-A RT 001/01, Jetis, Klaten, sebagai Tergugat III Rekonvensi, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Jalan Veteran 88, Klaten sebagai Tergugat IV Rekonvensi;

16. Bahwa ditariknya Tergugat II Rekonvensi adalah, karena Tergugat II Rekonvensi merupakan pemegang atas nama dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1461/Bero yang dalam penunjuknya dibuat berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 14 April 1999, Nomor 145/TRC/07/1999, dibuat oleh: Henricus Subekti, S.H., PPAT/Notaris di Klaten;

17. Bahwa ditariknya Tergugat III Rekonvensi adalah, karena Tergugat III Rekonvensi berdasarkan penunjuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1461/Bero merupakan



PPAT yang membuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 147/TRC/08/1999 tertanggal 14 April 1999 dan Akta Jual Beli Nomor 145/TRC/07/1999 tertanggal 14 April 1999, sehingga pertanggungjawabannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah melekat dalam keduanya;

18. Bahwa ditariknya Tergugat IV Rekonvensi adalah, karena Tergugat IV Rekonvensi lah yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1461/Bero;

19. Bahwa fakta di atas, di mana Tergugat I Rekonvensi membalik-namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero dari atas nama almarhum Kartodiharjo menjadi atas nama Tergugat I Rekonvensi melalui rekayasa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 147/TRC/08/1999 tertanggal 14 April 1999 baru diketahui oleh Para Penggugat Rekonvensi manakala pada sekira tahun 2002, Tergugat I Rekonvensi melaporkan Para Penggugat Rekonvensi ke Polres Klaten, dengan tuduhan menempati rumah tempat tinggal yang bukan haknya. Penyelidik Polres Klaten yang memeriksa laporan tersebut, menyatakan kepada Para Penggugat Rekonvensi bahwa berdasarkan keterangan pelapor yakni Tergugat I Rekonvensi, tanah dan rumah yang berada di Dukuh Bero, RT 02/RW 13 Desa Bero, Kecamatan Trucuk, milik almarhum Kartodiharjo telah dijual kepada Tergugat I Rekonvensi;

20. Bahwa berdasarkan keterangan tersebut, Para Penggugat Rekonvensi kemudian menunjukkan bukti-bukti bahwa tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa belum pernah dialihkan secara *legal*. Bahwa berdasarkan keterangan dari Djaswadi selaku Kepala Desa Bero yang menerbitkan Surat Keterangan Nomor 300/319/X/2002 tertanggal 18 Oktober 2002, yang pada pokoknya menerangkan bahwa belum pernah terjadi transaksi jual beli antara almarhum Kartodiharjo dengan Ny. Estri (Tergugat I Rekonvensi), dan bahwa Para Penggugat Rekonvensi benar telah menempati rumah tempat tinggalnya sendiri bukan tempat tinggal orang lain;

21. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi merasa bahwa almarhum Kartodiharjo tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada Tergugat I Rekonvensi, dan hingga perkara ini didaftarkan objek sengketa masih dikuasai oleh Para Penggugat dan belum pernah ada penyerahan (*levering*), dan sebaliknya Para Penggugat



Rekonvensi meyakini bahwa telah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi dengan melakukan kerjasama (kongkalikong) dengan Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Rekonvensi, sehingga tidak saja menghasilkan SHM Nomor 1461/Bero yang dipegang Tergugat II Rekonvensi tetapi juga melahirkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero yang dipegang oleh Tergugat I Rekonvensi;

22. Bahwa oleh karena terdapat rekayasa dalam proses peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor M.1087 yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi, dan Tergugat III Rekonvensi maka secara otomatis segala peralihan yang didasarkan padanya adalah batal, dan cacat hukum, oleh karenanya sudah sepantasnya bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menyatakan jual beli antara almarhum Kartodiharjo dan Tergugat I Rekonvensi atas tanah hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero adalah tidak sah dan batal demi hukum;
23. Bahwa karena akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat III Rekonvensi harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dibatalkan ataupun dinyatakan tidak sah, maka menjadi kewajiban bagi Tergugat IV Rekonvensi untuk mengubah Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero dari atas nama Tergugat I Rekonvensi kembali menjadi atas nama almarhum Kartodiharjo selaku ayah dan suami dari Para Penggugat Rekonvensi;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah hukumnya objek sengketa berupa tanah dan bangunan dengan luas 695 m² yang terletak di Dukuh Bero RT 02 RW13, Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero adalah milik almarhum Kartodiharjo, ayah dan suami dari Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan hukumnya perbuatan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan hukumnya bahwa akta jual beli yang dibuat pada 14 April 1999 antara almarhum Kartodiharjo dengan Tergugat I Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor 147/TRC/8/1999 yang dibuat oleh Henricus Subekti, S.H., PPAT di Kabupaten Sleman adalah cacat, tidak sah dan karenanya harus dinyatakan batal;

5. Memerintahkan kepada Tergugat IV Rekonvensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Bero dari atas nama Tergugat I Rekonvensi menjadi atas nama almarhum Kartodiharjo;
6. Membebaskan biaya perkara yang muncul dalam perkara ini kepada Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Rekonvensi secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2013/PN.Klt. tanggal 6 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa yaitu tanah pekarangan beserta 3 bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1462 Desa Bero atas nama: Nyonya Estri Gino Pawiro luas \pm 695 m², tanah pekarangan mana terletak di Dukuh Bero RT 02 RW 13, Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Klaten – Pedan;
Sebelah Barat : Tanah pekarangan Sarwanti, Jalan Desa Bero;
Sebelah Selatan : Tanah pekarangan Suripto;
Sebelah Timur : Tanah pekarangan Onik Susilowati, Dyah Ayu Nita;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1462 Desa Bero atas nama Nyonya Estri Gino Pawiro, luas \pm 695 m² adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat (*onrechtmatige daad*);

Hal. 13 dari 22 Hal. Put. Nomor 822 K/Pdt/2015



5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang memperoleh hak karena Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari bentuk pembebanan apapun, apabila Para Tergugat enggan maka pelaksanaannya dengan bantuan aparat kepolisian berdasarkan Kekuasaan Kehakiman;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng serta tunai untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap tahun, dihitung sejak tahun 2013 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama/tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.961.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 207/Pdt/2014/PT.SMG. tanggal 7 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Para Pembanding/Tergugat I, dan II;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 08/Pdt.G/2013/PN. Klt. tanggal 6 Januari 2014 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai penghukuman membayar uang paksa (*dwangsom*), sehingga amar putusan selengkapny sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;
 - Menyatakan Penggugat/Terbanding adalah pemilik sah atas objek sengketa yaitu tanah pekarangan beserta 3 bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1462 Desa Bero atas nama Nyonya Estri Gino Pawiro luas ±



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

695 m², tanah pekarangan mana terletak di Dukuh Bero RT 02 RW 13, Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Klaten – Pedan;

Sebelah Barat : Tanah pekarangan Sarwanti, Jalan Desa Bero;

Sebelah Selatan : Tanah pekarangan Sripto;

Sebelah Timur : Tanah pekarangan Onik Susilowati, Dyah Ayu Nita;

- Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1462 Desa Bero atas nama Nyonya Estri Gino Pawiro, luas ± 695 m² adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
 - Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat (*onrechtmatige daad*);
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang memperoleh hak karena Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari bentuk pembebanan apapun, apabila Para Tergugat enggan maka pelaksanaannya dengan bantuan aparat kepolisian berdasarkan kekuasaan kehakiman;
 - Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding secara tanggung renteng serta tunai untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap tahun, terhitung sejak tahun 2013 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat I dan II membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 18 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I, dengan perantaraan kuasanya khusus pada tanggal 26 November 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 207/Pdt/2014/PT.Smg. jo. Nomor 08/Pdt.G/2013/PN.Klt. dibuat oleh Panitera

Hal. 15 dari 22 Hal. Put. Nomor 822 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding pada tanggal 17 Desember 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 29 Desember 2014;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I/ Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Tergugat II meninggal dunia, perkara harus dihentikan lebih dahulu:

- 1) Bahwa pada tanggal 19 Februari 2014 Tergugat II telah meninggal dunia. Hal ini dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/53/20.15 dari Kepala Desa Bero, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten (terlampir);
- 2) Sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara maka, perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat (lihat buku II Mahkamah Agung tentang *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan*, tahun 2009 halaman 70);
- 3) Bahwa merujuk Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Juli 1971 Nomor 332 K/Sip/1971 yang menyatakan "Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan". (Lihat *Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia*, cetakan kedua, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1993, halaman 278);

Hal. 16 dari 22 Hal. Put. Nomor 822 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian maka berdasarkan ketentuan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Majelis Hakim telah salah menerapkan dan melanggar hukum:

tentang Putusan Sela *Vrijwaring*:

1) Bahwa dalam perkara tingkat pertama, Tergugat telah mengajukan *Vrijwaring* yakni dengan menarik pihak-pihak lain yang memiliki kompetensi dalam perkara *a quo* yakni:

- Sarwanti, alamat Dukuh Bero RT/RW 02/13 Desa Bero, Kecamatan Trucuk,
- Henricus Subekti, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klaten yang beralamat : Jalan Merapi 40-A RT 001/01, Jetis, Klaten;
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Jalan. Veteran 88, Klaten;

2) Bahwa berdasarkan prosedur beracara yang benar, setelah ada permohonan *vrijwaring*, hakim memberi kesempatan para pihak untuk menanggapi permohonan tersebut, selanjutnya dijatuhkan putusan menolak atau mengabulkan permohonan tersebut (Lihat buku II Mahkamah Agung tentang *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan*, tahun 2009 halaman 61);

3) Namun pada faktanya tanpa memberikan kesempatan para pihak untuk yang ditarik sebagai *vrijwaring* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa perkara *a quo* pada tanggal 30 Mei 2013 langsung membuat putusan sela yang isinya menolak permohonan *vrijwaring* yang diajukan oleh Tergugat;

4) Bahwa dengan tanpa memberikan kesempatan kepada para pihak dalam *vrijwaring* untuk memberikan tanggapan atas permohonan *vrijwaring* yang diajukan oleh Tergugat maka jelas dan nyata bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum acara yang berlaku sehingga layak bagi Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klaten dan Pengadilan Tinggi Semarang;

Tentang Tidak Konsistennya Putusan Hakim

5) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili perkara *a quo* dalam pertimbangannya (halaman 43) menyatakan:

Hal. 17 dari 22 Hal. Put. Nomor 822 K/Pdt/2015



"Menimbang, bahwa apakah orang yang bernama Mbok Kartodihardjo tersebut ada atau tidak, menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, karena untuk mencari kebenarannya akan dibuktikan dengan alat bukti yang diajukan dalam pembuktian bersama-sama pemeriksaan pokok perkaranya, sehingga oleh karenanya eksepsi ini haruslah ditolak";

- 6) Namun dalam materi pertimbangan yang disampaikan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara *a quo*, Majelis Hakim sepanjang halaman 44 sampai dengan halaman 59, tidak satupun membahas tentang kesalahan atau kebenaran identitas dari Tergugat II sebagaimana yang telah dipersoalkan oleh Para Pembanding/Para Tergugat, padahal jelas Majelis Hakim dalam penolakan eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat menyatakan bahwa eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat tentang apakah orang yang bernama Mbok Kartodihardjo tersebut ada atau tidak, menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, sehingga dengan demikian telah nyata terjadi kesalah dalam penerapan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang oleh karenanya sepatutnya Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klaten dan Pengadilan Tinggi Semarang;

Tentang Pemeriksaan Setempat (*Descente*)

- 7) Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* juga telah melakukan kesalahan dalam melaksanakan pemeriksaan setempat tertanggal 9 Desember 2013 di mana dalam pemeriksaan setempat tersebut ada pihak-pihak yang tidak dihadirkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yakni pihak-pihak yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa ataupun pihak yang memiliki otoritas terhadap penentuan batas-batas tanah yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten;
- 8) Bahwa merujuk Pasal 153 HIR atau 180 R.Bg. bahwa pemeriksaan setempat harus dihadiri: Hakim yang memeriksa perkara, Panitera/Panitera Pengganti, para pihak yang berperkara (Penggugat/Tergugat), Kepala Desa/Kelurahan tempat dimana objek sengketa dari para pihak yang berhubungan langsung dengan pokok sengketa, yakni para pihak yang ada hubungannya dengan objek sengketa yang sedang dilakukan pemeriksaan setempat ini. misalnya kalau objek perkara adalah tanah maka di sini yang harus juga hadir



adalah para pihak yang merupakan sepadan tanah tersebut (pemilik tanah di samping objek perkara), apakah betul mereka ini yang menjadi sepadan tanah seperti yang disebutkan dalam gugatannya atau tidak;

- 9) Bahwa merujuk Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 yang menyebutkan apabila dibandingkan perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah/objek perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertahanan Nasional setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat; Bahwa pada faktanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten tidak menghadirkan pihak-pihak yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa maupun petugas dari Kantor Pertanahan setempat, lalu bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten dapat menyimpulkan bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah:

Sebelah Utara : Jalan Klaten-Pedan

Sebelah Barat : Tanah pekarangan Sarwanti, sungai kecil pinggir jalan;

Sebelah Selatan : Tanah pekarangan Sripto;

Sebelah Timur : Jalan setapak, tanah pekarangan Onik

Padahal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten tidak pernah memanggil Sarwanti, Sripto dan Onik dalam sidang pemeriksaan setempat. Sementara berdasarkan Surat Ukur Nomor 30/Bero/1999 tersebut disebutkan juga tentang batas-batas objek sengketa yakni:

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Barat : Kali (sungai), Jalan dan Tanah pekarangan Sarwanti

Sebelah Selatan : Tanah pekarangan milik Ny. Kismo;

Sebelah Timur : Tanah pekarangan milik Mardi;

10. Bahwa Surat Ukur Nomor 30/Bero/1999 tersebut hingga kini belum pernah berubah atau diganti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten;
11. Bahwa dengan tidak diadakannya pihak-pihak yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa maupun petugas dari Kantor Pertanahan setempat dalam sidang pemeriksaan



setempat (*descente*) maka jelas dan nyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten telah melanggar ketentuan hukum acara sebagaimana Pasal 153 HIR atau 180 R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat.

12. Bahwa oleh karenanya berdasarkan fakta di atas, maka selayaknya Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klaten dan Pengadilan Tinggi Semarang;

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

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Bahwa Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahan/gugatannya, bahwa tanah dan rumah objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari suami Tergugat II pada tanggal 14 April 1999, sehingga penguasaan Tergugat Konvensi I dan II atas objek sengketa tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula lagi pula alasan-alasan selain dan selebihnya hanyalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **NY. SRI SUYANTINI** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I ditolak dan Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I adalah di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NY. SRI SUYANTINI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 11 Agustus 2015** oleh **Prof. Dr. H. Abdul Gani Abdullah, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn.**, dan **H. Hamdi, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan **N.L. Perginasari, A.R., S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota, Ketua Majelis,
Ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn., Ttd./ Ttd./ H. Hamdi, S.H.,
M.Hum., Prof. Dr. H. Abdul Gani Abdullah, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

1. Materai: Rp 6.000,00
 2. Redaksi : Rp 5.000,00
 3. Administrasi Kasasi ..: Rp489.000,00
- Jumlah : Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./

N.L. Perginasari, A.R., S.H., M.Hum.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 22 dari 22 Hal. Put. Nomor 822 K/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)