



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

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

**SUTIKNO**, bertempat tinggal di Jalan Mangkubumi Nomor 22, RT 051, RW 013, Gowongan, Jetis, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asman Semendawai, S.H., dan kawan, Para Advokat, pada Muh. Ikhwan, S.H., dan Partner, berkantor di Jalan Sidokabul Nomor 74, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **FIRDAWATI**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
2. **DEWI SULISTYAWATI**, bertempat tinggal: tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
3. **HARI SETYAWAN**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
4. **NY. DJANATIN**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
5. **NY. FARIDA ARYANI**, bertempat tinggal: tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
6. **ANDRI SUSANTO, S.T.**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
7. **SIGIT ARYANTO S.Ag**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
8. **EMY RAHMAWATI HAPRIYANI**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
9. **SITI KARTINI**, bertempat tinggal di Kadirejo RT 05, RW 28, Desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3083 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bertempat tinggal di Kadirejo RT 05, RW 28, Ds.

Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman;

11. **SITI NURAENI**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
12. **ESTI IKA INDRATI**, bertempat tinggal di Kadirejo RT 05, RW 28, Desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman;
13. **SRI WAHYU WIDAYATUN**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
14. **HJ. SRI NURHAYATI**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
15. **AGUS WIDURI**, bertempat tinggal di Tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
16. **NY. NINA LUSPARTIWI**, bertempat tinggal di Patuk RT 03, RW 21, Desa Sardonoarjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman;
17. **IDA FAJRIYAH**, bertempat tinggal tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia;
18. **PEMERINTAH DESA CATURTUNGGAL**, bertempat tinggal di Jalan Kaswari Nomor 2 Demangan Baru, Caturtunggal, Depok, Sleman;
19. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN SLEMAN**, bertempat tinggal di Jalan DR. Rajimin, Sucen, Triharjo, Sleman, DIY;

Para 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya .

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3083 K/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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan.mahkamahagung.go.id  
objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor  
11224/Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 3 Agustus 2005 Nomor  
05371/2005, seluas 860 m<sup>2</sup> .

3. Menyatakan sah secara hukum bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII adalah pemilik tanah objek sengketa .
4. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII adalah satu-satunya pemilik tanah objek sengketa.
5. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 11224/Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 3 Agustus 2005 Nomor 05371/2005 tanggal 22 Oktober 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum .
6. Menyatakan sah secara hukum jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII .
7. Menyatakan secara hukum Akta Perikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 20-04-2007 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 8 tanggal 20-04-2007, dan Surat Kuasa menjual pada bulan Februari 2012 yang telah dilegalisir aparat desa dan kecamatan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum .
8. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum .
9. Menyatakan secara hukum bahwa aparat Desa Caturtunggal baik yang lama maupun yang baru (Tergugat XVIII) dan Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (Tergugat XIX) telah melakukan perbuatan melawan hukum .
10. Menyatakan secara hukum pemblokiran yang telah dilakukan oleh Tergugat XVIII atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum .
11. Menghukum Tergugat XVIII untuk mengosongkan tanah dari apa dan siapa disitu dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat .
12. Menghukum Para Tergugat XVIII dan Tergugat XIX untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara materiil sebesar Rp8.600.000.000,00 (delapan miliar enam ratus juta rupiah) dan secara immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3083 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sesuai dengan prosedur hukum sampai dengan menjadi sertifikat atas nama Penggugat.

14. Menghukum Tergugat XIX untuk tunduk kepada keputusan ini .
15. Menyatakan secara hukum bahwa dengan keputusan ini Penggugat dapat melakukan segala perbuatan hukum atas tanah objek sengketa baik dengan bantuan Tergugat XVIII atau tidak dan sampai terbit sertifikat atas nama Penggugat atau orang lain .
16. Menyatakan secara hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara .

Subsida:

Mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XIX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Sleman dengan putusan Nomor 232/PDT.G/2015/PN Smn tanggal 7 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat XIX;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang saat ini dianggar sebesar Rp2.770.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah).

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Yogyakarta dengan putusan Nomor 17/PDT/2017/PT YYK. tanggal 6 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 232/Pdt.G/2015/PN.Smn. jo. Nmor 17/PDT/2017/PT.YKK

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3083 K/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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2017;

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 10 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pemandang – Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 6 April 2017, Nomor 17/PDT/2017/PT.Yyk yang dimohonkan kasasi oleh Pemohon Kasasi tersebut;

### MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Sleman tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sekrang Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalilnya sebagai pembeli objek senketa yang beriktikad baik;

Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3083 K/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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung

putusan mahkamah agung 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUTIKNO 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 semua tingkat peradilan dan 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 **SUTIKNO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 12 April 2018 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. 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 oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3083 K/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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Mahdi Sorinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3083 K/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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)