



P U T U S A N

Nomor : 1014 K / Pdt / 2000

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil
putusan sebagai berikut dalam perkara :

NY. SURWATI, bertempat tinggal di Jalan
Kaliurang Km 5,5 Gang Pandega Mandala
No.11 Sleman, dalam hal ini diwakili oleh
kuasa hukumnya : **ONCAN POERBA, SH**,
Advokat, beralamat Perum Naga Asri Permai
Blok G No.6, Kwarasan, Nogotirto, Gamping,
Sleman, Yogyakarta (dahulu beralamat di
Mejing Wetan GP II/151, RT.07, RW.06,
Ambarketawang, Gamping Sleman, Yogya-
karta), berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 2 Agustus 1999 ;
Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat / Pem-
banding ;

m e l a w a n

NY. AMERANSTIANA MURTINI, bertempat
tinggal di Dusun Kronggahan II RT.09 RW.09
Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping,
Kabupaten Sleman ;
Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Ter-
banding ;

d a n



dan

1. **FX. YITNOPRANOTO**, bertempat tinggal di Dusun Kronggahan II RT.09, RW.09 Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;

2. **P.C. SOEHONO**, bertempat tinggal di Dusun Kronggahan I, RT.09, RW.05 Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;

3. **KEPALA KECAMATAN GAMPING DALAM JABATANNYA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, beralamat di Kantor Kecamatan Gamping Patukan, Ambarketawang Gamping, Kabupaten Sleman ;

Para Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Pembanding dan Tergugat IV / Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi sebagai Para Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Sleman pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa pada tanggal 14 Juli 1994, di Dusun Kronggahan II, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman telah meninggal



meninggal dunia seorang laki-laki bernama Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM ;

bahwa pada tanggal 20 Januari 1992, Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM membuat Surat Wasiat, yaitu memberikan kepada Penggugat asli berupa dua bidang tanah sawah yang tercantum dalam Letter C No.13, atas nama HARJOSUWARNO alias KADAM, yaitu :

- A. Tanah sawah asal persil No.111, S.II, luas 595 M2, yang kini menjadi Sertifikat Hak Milik No.01072 atas nama NY. SURWATI (Tergugat asli I), Surat Ukur/ Gambar Situasi No.06197 seluas 623 M2, dengan batas-batas seperti tersebut dalam gugatan ;
- B. Tanah sawah asal Persil No.112, S.II, luas 800 M2 yang kini menjadi Sertifikat Hak Milik No.01073, atas nama NY. SURWATI (Tergugat asli I) Surat Ukur/Gambar Situasi No.06198, seluas 798 M2, dengan batas-batas seperti tersebut dalam gugatan ;

Kedua tanah tersebut terletak di Dusun Kronggahan, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;

bahwa sebelum meninggal dunia Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM bersama-sama dengan Penggugat asli datang menemui Tergugat asli II sebagai seorang Perangkat Desa dan saksi membuat Surat Wasiat pada tanggal 20 Januari 1992, menanyakan tentang prosedur dan pengurusan balik nama atas obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat asli setelah Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM meninggal dunia nanti ;

Bahwa jawaban Tergugat asli II, "sebaiknya semua persyaratan-persyaratan formil untuk pengurusan balik nama dan atau Sertifikat menjadi atas nama Penggugat asli terhadap obyek sengketa dipersiapkan dari



kan dari sekarang agar tidak timbul kesulitan kelak dikemudian hari” ;

bahwa terhadap jawaban Tergugat asli II tersebut Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM dan Penggugat asli, meminta kepada Tergugat asli II menguruskan proses balik nama dan Tergugat asli II menyanggupi ;

bahwa pada tanggal 13 Juli 1994, Tergugat asli II datang ketempat kediaman Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM dan Penggugat asli dengan membawa beberapa blanko dan Kertas Segel kosong untuk meminta dan mengambil tanda / Cap Jempol dari Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM tetapi Penggugat asli merasa keberatan, karena pada saat itu Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM dalam keadaan sakit keras. Tergugat asli II terus mendesak maka dengan berat hati Penggugat asli memperbolehkan Tergugat asli II mengambil tanda/Cap Jempol dari Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM ;

bahwa pada tanggal 14 Juli 1994 Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM meninggal dunia ;

bahwa beberapa hari setelah Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM meninggal dunia Tergugat asli II datang menemui Penggugat asli dan memberitahukan bahwa “Dalam pengurusan balik nama nanti akan dibantu oleh Bapak P.C. SOEHONO (Tergugat asli III) selaku Perangkat Desa” ;

bahwa 1000 hari (Nyewu) meninggalnya Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM, Tergugat asli II maupun Tergugat asli III tidak pernah memberi khabar tentang perkembangan dari proses pengurusan balik nama tersebut. Sehingga akhirnya pada tanggal 21 September 1997 Penggugat asli kedatangan seorang tamu wanita yang mengaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaku utusan dari NY. SURWATI (Tergugat asli I), bermaksud memberitahukan obyek sengketa adalah milik NY. SURWATI (Tergugat asli I) yang telah dibeli dari Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM (Almarhum) melalui Bapak P.C. SOEHONO (Tergugat asli III) ;

bahwa betapa terkejutnya Penggugat asli mendengar berita / khabar dari utusan Tergugat asli I, karena baik almarhum Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM maupun Penggugat asli tidak pernah menjual obyek sengketa ;

Apalagi pada saat utusan dari Tergugat asli I tersebut menunjukkan foto copy Sertifikat atas obyek sengketa, disana tertera/tertulis dengan jelas bahwa jual beli dilakukan pada tanggal 23 Juli 1994, antara Tergugat asli I sebagai pembeli dan almarhum HARJOSUWARNO alias KADAM (yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Juli 1994) sebagai penjual/ pemilik obyek sengketa, dengan demikian jelas jual beli antara Tergugat asli I dengan almarhum HARJOSUWARNO alias KADAM tersebut terdapat keanehan ;

bahwa setelah Penggugat asli mendengar berita tersebut Penggugat asli mendatangi dan menemui Tergugat asli III untuk menanyakan kebenarannya, Tergugat asli III mengakui kemudian menyatakan bersedia dan sanggup untuk mengembalikan obyek sengketa yang telah dibeli oleh Tergugat asli I kepada Penggugat asli atau memberikan ganti kerugian berupa nilai (harga) dari obyek sengketa kepada Penggugat asli atau menukarnya dengan tanah lain milik Tergugat asli III ;

bahwa atas tindakan Tergugat asli III tersebut, Penggugat asli telah dirugikan baik moril maupun materiil ;

bahwa proses jual beli terjadi setelah Tergugat asli II mendapat tanda

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

dapat tanda cap jempol pada blanko-blanko dan kertas segel kosong dari almarhum HARJOSUWARNO alias KADAM diserahkan kepada Tergugat asli III untuk diproses lebih lanjut ;

bahwa ternyata dalam proses selanjutnya telah direkayasa sedemikian rupa seolah-olah HARJOSUWARNO alias KADAM (almarhum) menjual obyek sengketa kepada orang lain, dengan demikian jelas tindakan Tergugat asli II dan Tergugat asli III merupakan perbuatan melawan hukum karena proses jual beli terjadi pada tanggal 23 Juli 1994 setelah Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM meninggal dunia sesuai Akta Jual Beli No. 94.C/JB/GP/94 dan No.94.E/JB/GP/94 dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Gamping sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Tergugat asli IV ;

bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 20 April 1977 No.1504 K/SIP/1975 secara yuridis jual beli obyek sengketa antara Tergugat asli I (Ny. Surwati) sebagai pembeli dan almarhum HARJOSUWARNO alias KADAM sebagai penjual yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Juli 1994 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

bahwa untuk menjamin gugatan ini Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu terhadap obyek sengketa yaitu tanah sawah Letter C, Persil No.111, S.II, luas 595 M2 dan Persil 112, S.II, luas 800 M2 atas nama HARJOSUWARNO alias KADAM yang kini masing-masing menjadi Sertifikat Hak Milik No.01072 dan No.01073, atas nama NY. SURWATI semuanya terletak di Dusun Kronggahan, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;

bahwa oleh karena gugatan didasari oleh bukti-bukti yang kuat
dan

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

dan otentik serta sempurna menurut hukum, maka sewajarnya bila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding maupun Verzet (Uitvoerbaar bij voorraad) ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu terhadap obyek sengketa, yaitu tanah sawah sebagaimana dalam Letter C No.13, atas nama HARJOSUWARNO alias KADAM, Persil No.111, S.II, luas 595 M2 yang kini telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 01072, atas nama NY. SURWATI (Tergugat I) dan Persil No.112, S.II, luas 800 M2, yang kini telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 01073, atas nama NY SURWATI (Tergugat I), semuanya terletak di Dusun Kronggahan, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM telah meninggal dunia pada tanggal 14 Juli 1994 di Dusun Kronggahan II, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;
4. Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum Surat Wasiat tertanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh Almarhum HARJOSUWARNO alias KADAM yang salah satunya berisikan tentang pemberian secara wasiat dari Almarhum HARJOSUWARNO alias KADAM kepada Penggugat (NY. AMERANSTIANA MURTINI) sebagai penerima wasiat berupa obyek sengketa sebagaimana dalam point 02 posita ;

5. Menyatakan

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)



5. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa sebagaimana tersebut didalam point 02 posita gugatan Penggugat ;
6. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 94.C/JB/GP/94, dan No.94.E/JB/GP/94, yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Gamping selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Tergugat IV, adalah cacat dan batal demi hukum dengan segala akibatnya ;
8. Menyatakan dan menetapkan bahwa jual beli terhadap obyek sengketa sebagaimana dalam point 02 posita gugatan Penggugat, antara HARJOSUWARNO alias KADAM dengan Tergugat I (NY. SURWATI) dihadapan Tergugat IV (Kepala Kecamatan Gamping selaku PPAT) sebagaimana dalam Akta Jual Beli No.94.C/JB/GP/94 dan Akta Jual Beli No.94.E/JB/GP/94 adalah cacat dan batal demi hukum dengan segala akibatnya ;
9. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01072, atas nama NY. SURWATI (Tergugat I) berasal dari Persil No.111, S.II, luas 595 M2, Letter C No.13 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01073, atas nama NY. SURWATI (Tergugat I) yang berasal dari Persil No.112 S.II, luas 800 M2 Letter C No.13 adalah cacat dan batal demi hukum dengan segala akibatnya ;
10. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat I (NY. SURWATI) adalah seorang pembeli yang beritikad tidak baik ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV
untuk



untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun timbul Verzet atau Banding ;

SUBSIDAIR :

- Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat asli tersebut, Tergugat asli I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

bahwa oleh karena gugatan Penggugat asli tidak memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana gugatan yang mengakibatkan gugatan Penggugat asli tersebut tidak jelas/kabur ;

bahwa gugatan Penggugat asli tersebut telah salah alamat, dalam menentukan kewenangan dari Pengadilan, sebab yang berwenang mengadili dan menentukan cacat dan batalnya Sertifikat, adalah bukan Pengadilan Negeri, akan tetapi adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

bahwa gugatan Penggugat asli tersebut adalah kurang subyek hukumnya, seharusnya Penggugat asli mengikut sertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, karena gugatan Penggugat asli adalah menyangkut Sertifikat yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, demikian juga seharusnya Pemerintah Desa Trihanggo sebagai Tergugat asli mengingat obyek tanah sengketa, menjadi Sertifikat dan sekaligus beralih kepada pihak lain, atas dasar keterangan



keterangan dan proses yang dilakukan dari Pemerintah Desa Trihanggo ;

bahwa titel gugatan Penggugat asli tidak bersifat tunggal, yaitu gugatan perbuatan melawan hukum dan pembatalan jual beli, hal ini membuat ketidak jelasan terhadap suatu perbuatan hukum, atas peristiwa dalam mengajukan tuntutan ;

bahwa oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat asli atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa sebaliknya terhadap gugatan Penggugat Kompensi tersebut, Penggugat Rekonpensi telah mengajukan gugatan Rekonpensi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

bahwa hal-hal yang termuat dalam Eksepsi dan Kompensi mohon dianggap termuat pula dalam gugatan Rekonpensi ;

bahwa obyek sengketa adalah sah merupakan hak milik dari Penggugat Rekonpensi, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1072, Gambar Situasi tanggal 19 Juli 1994, No.6.197, luas 623 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.1073, Gambar Situasi tanggal 19 Juli 1994 No.6.198, luas 798 M2 atas nama NY. SURWATI (Penggugat Rekonpensi) ;

bahwa berhubung obyek sengketa, adalah sah merupakan Hak Milik dari Pengugat Rekonpensi maka akibat dari perbuatan Tergugat Rekonpensi dengan mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonpensi, jelas menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril, oleh karena itu jika diperhitungkan kerugian materiil atas obyek sengketa, maka atas hasil panen padi bersih setiap tahunnya untuk dua bidang obyek sengketa yang harus diberikan oleh Tergugat Rekonpensi kepada



kepada Penggugat Rekonsensi adalah sebesar Rp.960.000,- (sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) diperhitungkan untuk 1200 kg gabah/padi setiap tahun terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan keputusan ini dilaksanakan ;

bahwa kerugian moril akibat gugatan Penggugat Rekonsensi yang membuat tekanan batin bagi Penggugat Rekonsensi diperhitungkan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu, atas harta benda milik Tergugat Rekonsensi, baik bergerak maupun tidak bergerak untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan tersebut untuk memberikan putusan dalam Rekonsensi sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah secara hukum, Sertifikat Hak Milik No. 1072, Gambar Situasi tanggal 19 Juli 1994, No.6.197 luas 623 M2, atas nama NY. SURWATI, dan Sertifikat Hak Milik No.1073, Gambar Situasi tanggal 19 Juli 1994 No.6.198, luas 798 M2, atas nama SURWATI, adalah sebagai pemilik Penggugat Rekonsensi ;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi, untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.960.000,- (sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) setiap tahun, dengan perhitungan sejak tahun 1994 s/d keputusan dalam perkara ini dilaksanakan ;
- Menghukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonsensi, untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat Rekonsensi, sebesar Rp.100.000.000,- (seratas juta rupiah) ;
- Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan Harta Benda Hak Milik Tergugat Rekonsensi, baik bergerak maupun tidak bergerak ;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi, untuk membayar semua biaya perkara ini ;

bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat asli tersebut, Tergugat asli III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

bahwa gugatan Penggugat asli tidak memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana gugatan hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat asli tersebut tidak jelas/kabur ;

bahwa gugatan Penggugat asli tersebut telah salah alamat, daalam menentukan kewenangan dari Pengadilan, sebab yang berwenang mengadili dan menentukan cacat dan batalnya Sertifikat bukan Pengadilan Negeri, akan tetapi Pengadilan Tata Usaha Negara ;

bahwa gugatan Penggugat asli tersebut adalah kurang subyek hukumnya, seharusnya Penggugat asli mengikut sertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, karena gugatan Penggugat asli adalah menyangkut Sertifikat yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, demikian juga seharusnya Pemerintah Desa Trihanggo sebagai Tergugat asli mengingat obyek tanah sengketa, menjadi Sertifikat dan sekaligus beralih kepada pihak lain, atas dasar keterangan dan proses yang dilakukan dari Pemerintah Desa Trihanggo ;

bahwa titel gugatan Penggugat asli tidak bersifat tunggal, yaitu
gugatan

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)



gugatan perbuatan melawan hukum dan pembatalan jual beli, hal ini membuat ketidak jelasan terhadap suatu perbuatan hukum, atas peristiwa dalam mengajukan tuntutan ;

bahwa oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat asli atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat asli tersebut, Tergugat asli IV telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

bahwa gugatan Penggugat asli telah keliru karena hanya mengajukan gugatan terhadap Tergugat asli IV, padahal Tergugat asli IV bukan Pembuat Akta Nomor : 94.C/JB/GP/94 dan Nomor : 94.E/JB/GP/94, seharusnya Penggugat asli mengikut sertakan sebagai Tergugat asli yaitu Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Gamping Pembuat Akta Jual Beli Nomor : 94.C/JB/GP/94 dan Nomor : 94.E/JB/GP/94 tersebut yaitu Y.R. SUHARDJU, BA., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gamping pada saat terjadinya proses Jual Beli tanah yang menjadi obyek gugatan tersebut, dan selanjutnya Penggugat asli juga harus melibatkan Pemerintah Desa Trihanggo sebagai saksi atau Tergugat asli karena Pemerintah Desa yang mengetahui kebenaran materiil dan formal mengenai obyek dan subyek tanah yang menjadi sengketa ;

bahwa juga Penggugat asli harus melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai Tergugat asli, sebab Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang membuat dan mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01072 dan Nomor : 01073 atas nama NY. SURWATI (Tergugat asli I) ;

bahwa



bahwa oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat asli atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 26 September 1998 No.29/Pdt.G/1998/PN.Slmn., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

“ DALAM KONPENSI :

“ DALAM EKSEPSI :

“ – Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV ;

“ DALAM POKOK PERKARA :

“1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

“2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa yaitu tanah sawah sebagaimana dalam Letter C No.13 atas nama HARJO-SUWARNO alias KADAM, Persil No.111, S.II, Luas 595 M2 yang kini telah menjadi Sertifikat Hak Milik No.01072 atas nama NY. SURWATI dan Persil No.112, S.II Luas 800 M2, yang kini telah menjadi Sertifikat Hak Milik No.01073 atas nama NY. SURWATI semuanya terletak di Dusun Kronggahan, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;

“3. Menyatakan menurut hukum bahwa Bapak HARJOSUWARNO alias KADAM telah meninggal dunia pada tanggal 14 Juli 1994 di Dusun Kronggahan II Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman ;

“4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Wasiat tertanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh almarhum HARJO-SUWARNO alias KADAM



SUWARNO alias KADAM yang salah satunya berisikan tentang pemberian secara wasiat dari almarhum HARJO-SUWARNO alias KADAM kepada Penggugat (NY. AMERANSTIANA MURTINI) sebagai penerima wasiat berupa obyek sengketa sebagaimana dalam point 2 posita ;

“5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa sebagaimana tersebut didalam point 2 gugatan Penggugat ;

“6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan hukum ;

“7. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli No.94.C/JB/GP/94 dan No.94.E/JB/GP/94 yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Gamping selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat IV) adalah cacat dan batal demi hukum dengan segala akibatnya ;

“8. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli terhadap obyek sengketa sebagaimana dalam point 2 posita gugatan Penggugat antara HARJOSUWARNO alias KADAM dengan Tergugat I (NY. SURWATI) dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Gamping selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat IV) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.94.C/JB/GP/94 dan Akta Jual Beli No.94.E/JB/GP/94 adalah cacat dan batal demi hukum dengan segala akibatnya ;

“9. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.01072
atas



atas nama NY. SURWATI (Tergugat I) yang berasal dari Persil No.111, S.II Luas 595 M2, Letter C No.13 dan Sertifikat Hak Milik No.01073 atas nama NY. SURWATI (Tergugat I) yang berasal dari Persil No.112, S.II Luas 800 M2 Letter C No.13 tidak berkekuatan hukum ;

“10. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I (NY. SURWATI) adalah seorang pembeli yang beritikad tidak baik ;

“11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;

“12. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

“13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp.373.500,- (Tiga ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;

“ DALAM REKONPENSI :

“1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya ;

“2. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan NIHIL ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat III/Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan putusannya tanggal 24 Mei 1999 No.15/PDT/1999/PTY. ;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua



kedua belah pihak pada tanggal 26 Juli 1999 kemudian terhadapnya oleh Tergugat /Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 1999 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 7 Agustus 1999 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.29/Pdt.G/1998/PN.Slman. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Agustus 1999 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 28 Agustus 1999 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat /Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 9 September 1999 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Judex Factie telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum pembuktian, sebab pembatalan Sertifikat bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha



Usaha Negara ;

2. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum tentang Subyek Hukum seharusnya mengikut sertakan pihak Pemerintah Desa Trihanggo sebagai Tergugat, karena Pemerintah Desa yang memproses obyek sengketa dari Letter C menjadi Sertifikat, maka seharusnya pihak Kantor Pertanahan yang menerbitkan Sertifikat turut digugat. Apalagi telah nyata pihak Kecamatan sebagai Turut Termohon Kasasi/Tergugat asal IV turut digugat dalam perkara ini ;
3. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum, karena gugatan Termohon Kasasi/Penggugat asal tidak jelas, sesuai dengan pasal 8 Rv menyatakan Tuntutan yang tidak jelas atau berlebihan dan atau tidak sempurna mengakibatkan tidak jelasnya gugatan ;
4. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum, karena tidak konsekwen terhadap keputusannya, sebab putusan Judex Factie telah mempertimbangkan tentang kelirunya gugatan, tidak memenuhinya syarat-syarat dalam membuat gugatan ataupun salah alamat dalam menentukan kewenangan dari Pengadilan adalah menjadi hal yang harus dibuktikan / dipertimbangkan dalam pokok perkara ;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa Judex Factie telah salah dan keliru dalam pertimbangan dan putusannya karena telah lalai memenuhi ketentuan hukum dan bahkan tidak tertib dalam mempertimbangkan bukti



timbangkan bukti dan fakta dipersidangan, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Judex Factie hanya mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat asal maupun jawaban dari Turut Termohon Kasasi/Tergugat asal II tanpa memberikan pertimbangan terhadap fakta hukumnya ;
2. Bahwa pembuktian hukum T.I-1, T.I-2, T.I-3 dan T.I-4 adalah brupa Sertifikat, yang berasal dari Letter C No.13, seharusnya Judex Factie mempertimbangkan jual beli tersebut adalah sah karena telah dilakukan melalui prosedur hukum yang sesuai dengan Undang-Undang No.5 tahun 1960 dan PP. No.10 tahun 1961 ;
3. Bahwa pembelian tanah tersebut sebagai suatu fakta hukum yang tidak dapat dipisahkan dalam jual beli tanah yang berasal dari almarhum HARJOSUWARNO alias KADAM dan terjadi semasa hidupnya. Guna tercapainya kepastian hukum dalam suatu jual beli tanah sawah yang secara hukum tidak dapat dijual hanya sebagian ;
4. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum, karena Akta Jual Beli Asli No.94.C/JB.GP.94 tertanggal 23 Juli 1994 (P-3) dan Akta Jual Beli Asli No.94.E/JB/GP/94 tertanggal 23 Juli 1994 (P-4) atau sesuai dengan bukti T.IV-2 dan T.IV-3, dan berdasarkan keterangan saksi TRIONO, SH, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, prosedur dan proses hukum yang dilakukan sehingga

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)



sehingga menjadi atas nama NY. SURWATI berdasarkan jual beli yang sah secara hukum, adalah merupakan suatu fakta hukum, yang seharusnya dijadikan dasar dan pertimbangan hukum dalam putusan ;

5. Bahwa Judex Factie telah salah dalam pertimbangan hukum, yaitu tentang pembuktian T.III-1, yaitu Surat Kuasa Menjual atau mengalihkan tanah-tanah Hak Milik HARJOSUWARNO alias KADAM yang dibuat tertanggal 20 Maret 1994 bukan tertanggal 13 Juli 1994 termasuk proses konversi atas tanah objek sengketa ;
6. Bahwa semasa hidupnya HARJOSUWARNO alias KADAM telah menjual tanah-tanah hak miliknya, kepada Pemohon Kasasi/Tergugat asal I ;
7. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum Pembuktian sebab batalnya suatu perjanjian karena tidak terbukti adanya suatu perbuatan pemaksaan, penipuan ataupun kekhilapan, dengan demikian pembatalan jual beli bukan merupakan alasan yuridis ;
8. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum pembuktian yaitu P-7 dihubungkan dengan bukti T.-1 dan T.I-2, yaitu Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat asal I merupakan pembuktian atas kebenaran hukum adanya Sertifikat obyek sengketa atas dasar jual beli ;
9. Bahwa Judex Factie telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum, sebab bukti P-1 tersebut telah melanggar



melanggar dan atau tidak memenuhi sebagaimana yang disyaratkan oleh peraturan hukum. Bahkan telah bertentangan dengan pasal 19 PP. No.10 tahun 1961, karena tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang ;

10. Bahwa putusan Judex Factie telah salah dan keliru menerapkan hukum, karena tidak memenuhi sebagaimana yang disyaratkan oleh hukum yang berlaku sebab antara pertimbangan hukum putusan Judex Factie bertentangan dengan dictum putusan ;

Dalam Rekonpensi :

1. Bahwa Judex Factie seharusnya mempertimbangkan pembuktian dari Pemohon Kasasi/ Tergugat asal I (bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3 dan T.I-4) karena secara hukum dari pembuktian tersebut obyek sengketa merupakan Hak Milik Sah dari Pemohon Kasasi/Tergugat asal I berdasarkan jual beli ;
2. Bahwa perbedaan tanggal tidaklah merupakan dasar juridis untuk batalnya suatu jual beli ;
3. Bahwa Judex Factie seharusnya mengabulkan tuntutan dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (Pemohon Kasasi/Tergugat asal I), agar Termohon Kasasi/ Penggugat asal menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (Pemohon Kasasi/Tergugat asal I) serta memenuhi tuntutan atas kerugian materiil sebesar Rp.960.000,- (sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) diperhitungkan sejak tahun 1994 sampai



sampai keputusan ini dilaksanakan, dan kerugian moril sebesar Rp.100.000.000,- (seratu juta rupiah) ;

4. Bahwa Judex Factie telah keliru menerapkan hukum pembuktian karena tidak memenuhi kepentingan hukum kedua belah pihak, sudah seharusnya putusan Judex Factie dibatalkan ;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan ad. 1, 2, 3 dalam eksepsi dan ad.1

dalam pokok perkara :

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Factie tidak salah menerapkan hukum ;

mengenai keberatan ad. 4 eksepsi dan ad. 1 s/d ad. 4 dalam rekonsensi :

bahwa keberatan-keberatan inipun tidak dapat dibenarkan, oleh karena keberatan tersebut tidak menyangkut pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant) ;

mengenei keberatan-keberatan ad. 2 s/d ad.10 dalam pokok perkara :

bahwa keberatan-keberatan ini pula tidak dapat dibenarkan, oleh karena keberatan tersebut 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 tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung RI (Undang-Undang No.14 tahun 1985) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan
diatas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan / atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **Ny. Surwati**, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

Oncan Poerba, SH tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Tergugat asal I adalah pihak yang dikalahkan, maka kepadanya harus dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.14 tahun 1970 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

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

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat asal I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 5 Pebruari 2003** oleh H. Soekirno, SH., Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, M. Said Harahap, SH., dan Ny. Supraptini Sutarto, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh M. Said Harahap, SH., dan Ny. Supraptini Sutarto, SH., Hakim-Hakim Anggota dan Mariana Sondang MP., SH.,

Panitera

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

Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

M. Said harahap, SH

ttd./

Ny. Supraptini Sutarto, SH

K e t u a,

ttd./

H. Soekirno, SH

Biaya kasasi :

1. M e t e r a i..... Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i..... Rp. 1.000,-

3. Administrasi kasasi... Rp. 93.000,-

Jumlah Rp.100.000,-

=====

Panitera Pengganti :

ttd./

Mariana Sondang MP., SH

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

DIREKTUR PERDATA,

(ANDAR PURBA, SH)

NIP. 040015551