



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 926 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DJANAH (isteri sah almarhum RIJANTO), bertempat tinggal di
Tegal Mulyo RT. 02 RW. 07 Kelurahan Purwosari, Kecamatan
Laweyan, Surakarta,

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **DADIK SLAMET TRIYONO**, bertempat tinggal di Desa Ngentak RT. 07 RW. 03 Banguntapan Bantul Yogyakarta,
2. **DARIJONO**, bertempat tinggal di Jl. Kenari No. RT. 21/RW. II, Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan, Surakarta,
3. **DARONI, SH., M.Hum selaku mantan Lurah Kelurahan Purwosari**, bertempat tinggal Kecamatan Laweyan Surakarta,
4. **PPAT KECAMATAN LAWEYAN**, berkedudukan di Kantor Kecamatan Laweyan Jl. Dr. Rajiman Surakarta,
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) SURAKARTA**,
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/turut Tergugat,
Tergugat Berkepentingan I, II/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II dan turut Tergugat, Tergugat Berkepentingan I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Mbah Djosukarto alias Kalidjo (alm) adalah satu-satunya pemilik sah dari tanah perumahan asal Persil Nomor: 385 yang kemudian menjadi SHM No. 475 seluas $\pm 686 \text{ m}^2$, yang terletak di Desa Purwasari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Persil No. 386;
- Sebelah Timur : Persil No. 384 (SHM 1085);
- Sebelah Selatan : Persil No. 396;
- Sebelah Utara : Jalan Umum;

Hal. 1 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian tanah milik Persil No. 385/SHM No. 385 a quo dibalik nama kepada anak sesungguhnya yang bernama Soedarjo alias Sudarjo (alm);

Bahwa sekitar tahun 1971 pada saat itu Mbah Djojokusarto alias Kalidjo (alm) sangat membutuhkan uang, tetapi karena tanah miliknya a quo telah dibalik nama anaknya yang bernama Soedarjo yang sedang berada ditahanan (Politik) Kota Padang, maka dijuallah sebagian tanah tersebut seluas sekitar 14,30 m x 7 m kepada Djanah Al Rijanto dan suaminya yang bernama Rijanto (alm) pada tanggal 29 Januari 1971 dengan Kuasa Soedarjo kepada adiknya bernama Darijono dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Jalan Umum ke Selatan sepanjang 14,30 m, lebar depan dari batas I.K, sebelah Timur : (berbatas dengan Persil No. 384/SHM 1085) ditarik ke Barat 7 m sehingga total luas tanah yang dibeli Penggugat dari Darijono (Tergugat 2) selaku Kuasa Soedarjo adalah sekitar 100, 1 m² terletak di Tegalmulyo RT. 02/RW. 07 Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Surakarta;

Bahwa jual beli tanah a quo antara Darijono Penerima Kuasa dari Soedarjo kepada Djanah alias Rijanto dibuat dengan surat perjanjian jual beli tanah perumahan a quo di atas kertas bermaterai cukup Republik Indonesia dan sekaligus dinyatakan sebagai ganti bukti pembayaran sah pada tanggal 29 Januari tahun 1971 di Surakarta dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak yaitu pihak I (penjual) Darijono/Kuasa Soedarjo dan pihak II (pembeli) Djanah Al Rijanto, dihadapan, diketahui dan ditandatangani Suparman (alm) selaku Kepala Kampung Purwosari dan para saksi-saksi F.X. Supardi, Tjokrosunarjono (alm), Tjiptodiharjo alias Darjah (alm) dan Darini (alm) keduanya Saudara Kandung Soedarjo dan Darijono selaku penjual senilai Rp 55.000,- (lima puluh lima ribu rupiah) dengan lunas (sesuai Pasal 1320 KUHPerdara), maka menjadi undang-undang bagi para pihak yang telah mengikutkan dirinya dan wajib ditaati dan dilaksanakan oleh para pihak (Pasal 1338 KUHPerdara), telah dimintakan konversi oleh Darijono (Tergugat II) dan dicatat di dalam buku Kelurahan Purwosari tanggal 11 Februari 1971;

Bahwa Soedarjo (alm) telah selesai menjalani masa hukumannya dan pada tahun 1978 Soedarjo (alm) menjual lagi tanahnya selebihnya luas sekitar 578 m² (dari semula sekitar 686 m²-100,1 m²) pada tanggal 31 Agustus 1978 kepada:

1. Sri Slamet (sekarang menjadi milik Joko Kelik) persis dibelakang/selatan tanah yang telah dibeli dan ditempati Penggugat sejak tahun 1971;
2. Soemarni (sampai sekarang) berada dibagian barat tanah belakang dari yang telah dibeli Penggugat;

Hal. 2 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Edy Purwanto (sebelah barat tanah yang telah dibeli dan ditempati Penggugat);
4. Darmanto (anak Edy Purwanto) barat tanah yang telah dibeli dan ditempati Penggugat;
5. Darmadi (anak Edy Purwanto) barat tanah yang telah dibeli dan ditempati Penggugat;

Sisa tanah sekitar 7,9 m² (tujuh koma sembilan meter persegi) berada dibagian belakang tanah yang telah dibeli dan ditempati Djanah Rijanto yaitu dari timur ke barat 7 (tujuh) meter terletak di Tegalmulyo, RT. 02/RW. 07, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan Surakarta, diukur dari utara ke selatan sekitar 1 (satu) meter dibeli oleh Djanah Rijanto (Penggugat) telah dibayar lunas Rp 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) dan pembayaran telah diterimakan seluruhnya tunai kepada Darijono Kuasa Soedarjo (Tergugat II);

Bahwa tanah yang dijual kemudian oleh Soedarjo (alm) adalah hanya sisa tanah luas sekitar 578 m² kepada 5 (lima) orang pembeli a quo setelah Djanah Rijanto (Penggugat), maka secara logika hukum telah diakui oleh Soedarjo dan Darijono (Tergugat 2) Kuasa Soedarjo, bahwa yang 100 m² telah dijual oleh Tergugat II selaku Kuasa Soedarjo (alm) pada tanggal 29 Januari 1971 kepada Penggugat, dan kemudian sisa pengukuran tanah terdapat 7 m² telah dijual oleh Tergugat 2 selaku Kuasa Soedarjo (alm) kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat adalah pembeli sah yang beragama dan memiliki hati nurani serta beriktikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum (undang-undang);

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Wates yang telah menjadi Nomor: 13/PDT.G/1996/PN.WT. tanggal 20 Pebruari 1997 disebutkan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebagaimana diatur dalam buku III bab II bagian kedua, Pasal 1320 KUHPerdara, oleh karenanya perjanjian telah memenuhi syarat dalam pasal tersebut adalah dinyatakan sah menurut hukum;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI No. 4/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958 disebutkan bahwa ikut sertanya Kepala Desa dalam jual beli tanah tidak mutlak dalam Hukum Adat, hanya merupakan suatu fakta yang meyakinkan bahwa jual beli itu adalah sah;

Bahwa berdasarkan bukti hukum jual beli sah a quo Penggugat telah mendirikan bangunan berupa rumah di atas tanah hak Penggugat a quo dan menempatnya sejak tahun 1971 sampai dengan sekarang, karena alasan belum tersedianya dana untuk balik nama secara notaris atas tanah a quo, maka sampai dengan tahun 2000 (dua ribu) belum dibalik nama atas nama Penggugat. Meskipun demikian sesuai Pasal 1339 KUHPerdara maka isi dari perjanjian jual

Hal. 3 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli para pihak, kapanpun Penggugat membalik nama tanah tersebut a quo seluas 108 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Umum;
- Sebelah Timur : Persil No. 384/SHM 1085;
- Sebelah Barat : Rencana jalan/baratnya rencana jalan adalah tanah milik Edy Purwanto, Darmanto, Darmadi (dahulu milik Darini/alm);
- Sebelah Selatan : Tanah milik Joko Kelik (sebelumnya milik Sri Slamet);

Bahwa tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, tanah yang telah dibeli secara sah dan ditempati serta dikuasai oleh Penggugat dengan iktikad baik dari tahun 1971 sampai dengan sekarang ternyata kemudian Terbit Tanah SHM No. 1965 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surakarta (Tergugat Berkepentingan II) atas nama Dadik Slamet Triyono (Tergugat I) dengan keterlibatan dari Tergugat II Ny. Sukini Sudarjo (alm) dan turut Tergugat selaku Lurah Purwosari membuat keterangan dan data yang direkayasa dan memanipulasi fakta hukum, kemudian ke PPAT Kecamatan Laweyan (Tergugat Berkepentingan I) oleh Suwanto, S.Sos dibuatkan Akta PPAT Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tertanggal 17 April 2001, maka dengan dasar akta a quo terbitlah Sertifikat Tanah SHM Surakarta (Tergugat Berkepentingan II);

Bahwa Penerbitan Akta Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tertanggal 17 April 2001 oleh Suwanto, S.Sos., PPAT Kecamatan Laweyan (Tergugat Berkepentingan I) dan Penerbitan SHM No. 1965 tanggal 2 Mei 2001 oleh BPN Surakarta (Tergugat Berkepentingan II) adalah perbuatan melawan hukum (sesuai Pasal 1365 KUHPerdara) angka 4;

Bahwa dengan dasar hukum di atas Penggugat telah beralasan hukum untuk mengajukan gugatan pembatalan demi hukum atas Akta Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tertanggal 17 April 2001 yang dibuat dan diterbitkan oleh Suwanto, S.Sos., PPAT dan Penerbitan SHM No. 1965 tanggal 2 Mei 2001 oleh BPN Surakarta (Tergugat Berkepentingan II) adalah cacat hukum dan dibuat berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, secara bersama-sama dengan Tergugat II Ny. Sukini Sudarjo (alm), dan turut Tergugat sehingga harus batal demi hukum untuk dikembalikan kepada posisi semula kepada Penggugat selaku pembeli dan pemilik sah atas tanah seluas 108 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Umum;
- Sebelah Timur : Persil No. 384 (SHM 1085);
- Sebelah Barat : rencana jalan adalah tanah milik Edy Purwanto, Darmanto, Darmadi (dahulu milik Darini/alm);

Hal. 4 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011

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

- Sebelah Selatan : tanah milik Joko Kelik (sebelum milik Sri Slamet);

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Wates yang telah menjadi tetap Nomor: 13/PDT.G/1996/PN.WT. tanggal 20 Pebruari 1997 disebutkan bahwa bukti yang sempurna adalah akta itu oleh Pengadilan (Hakim) dianggap benar, sampai ada bukti perlawanan (*tegen bewijs*) yang melumpuhkan akta tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhan;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum perjanjian jual-beli yang dibuat di Surakarta tanggal 29 Januari 1971 atas jual beli tanah Persil Nomor: 385 (SHM 475) atas pembelian tanah dengan Panjang 14,30 m dan Lebar 7 m dan atas tanah seluas 7 m persegi oleh Penggugat;
3. Menyatakan Akta Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tertanggal 17 April 2001 yang dibuat dan diterbitkan oleh Suwanto, S.Sos., PPAT adalah cacat menurut hukum dan karenanya batal demi hukum;
4. Menyatakan SHM No. 1965 yang diterbitkan oleh BPN Surakarta (Tergugat Berkepentingan II) tanggal 2 Mei 2001 atas nama Dadik Slamet Triyono lokasi di Tegalmulyo RT. 02/RW. 07, Kelurahan Purwosari, Kecamatan laweyan, Kota Surakarta dengan batas-batas a quo pemilik hak adalah cacat hukum dan oleh karenanya kepemilikan hak diganti Djanah Al Rijanto;
5. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pihak yang sah menurut hukum untuk membalik nama menguasai dan menempati serta telah mendirikan bangunan berupa rumah di atas tanah SHM No. 1965 yang diterbitkan oleh BPN Surakarta (Tergugat Berkepentingan II) tanggal 2 Mei 2001 lokasi di Tegalmulyo RT. 02/RW.07, Kelurahan Purwosario, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta a quo dan segala sesuatu yang melekat di atasnya sejak tahun 1971 sampai dengan sekarang;
6. Menghukum para Tergugat segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum untuk memindahkan hak dan membaliknamakan atas tanah dengan alas Hak SHM No. 1965 yang diterbitkan oleh BPN Surakarta (Tergugat Berkepentingan II) dengan batas-batas dan lokasi di Tegalmulyo RT. 02/RW. 07, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta a quo kepada Penggugat (balik nama Penggugat);

Hal. 5 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011

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

7. Memerintahkan kepada Tergugat Berkepentingan I untuk menerbitkan berita acara pembatalan atas Akta Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tertanggal 17 April 2001;
8. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surakarta (Tergugat berkepentingan II) untuk mencatat dan mencoret nama Pemilik Hak atas SHM No. 1965 seluas $\pm 108 \text{ m}^2$ lokasi di Tegalmulyo RT. 02/RW. 07, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta dengan batas-batas a quo yang dahulu Didik Slamet Triyono sekarang menjadi Djanah alias Rijanto di buku catatan yang disediakan untuk itu dengan segala akibat hukumnya;
9. Menghukum para Tergugat dengan uang paksa (*dwangsom*) karena keterlambatan tidak melaksanakan balik nama sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari sejak hari keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat;
10. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Bahwa apabila Majelis Hakim yang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tangkisan Pertama Tentang *Execepti Res Judicata/Exceptio Van Gewijsde Zaak/Ne Bis In Idem*:

Bahwa objek gugatan dalam surat gugatan yang ber-title Pembatalan Akta PPAT Kecamatan Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tanggal 17 April 2001 tertanggal 21 April 2009 dalam perkara a quo adalah hak atas tanah yang terletak di Kampung Tegalmulyo, Kelurahan Purwosari RT. 02 RW. 07, Kecamatan Purwosari, Kota Surakarta 100, 1 m^2 dan 7,9 m^2 Persil 385 (posita angka 3, 4, 5, 6 dan 10, petitum angka 2, 4, 5, 6 dan 8 surat gugatan a quo);

Bahwa yang menjadi subjek/pihak-pihak (*principal*) dalam gugatan a quo adalah Djanah (Penggugat) melawan Dadik Slamet Triyono (Tergugat I), Darijono (Tergugat II), Daroni, SH., M.Hum., selaku Mantan Lurah, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta (turut Tergugat), PPAT Kecamatan Laweyan (Tergugat Berkepentingan I) dan BPN Surakarta (Tergugat Berkepentingan II);

Bahwa sengketa hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf c, yakni: Djanah (Penggugat II) terhadap Dadik Slamet Triyono (Tergugat I) dan Darijono (Tergugat II) telah diperiksa, diadili dan diputus, dan telah memiliki

Hal. 6 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011

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

kekuatan hukum tetap dan pasti/*in krachvan gewijsde* (*res judicate, gezaag van gewijsde*) dalam mana putusan dimaksud bersifat positif dan berakhir dengan tuntas/*litis finari oppertet* (Putusan MARI tanggal 26 Februari 2008 No. 557 K/PDT/2007 jo. Putusan MARI tanggal 13 Juli 2005 No. 1814 K/PDT.2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 23 Maret 2004 No. 17/Pdt/2004/PT.Smg jo. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 29 Juli 2003 No. 58/Pdt.G/2005/PN.Ska), bahkan telah melewati prosedur peringatan (*aanmaning*) berdasarkan Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surakarta No. 3/Eks. 2009/PN.Ska tertanggal....April 2009;

Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara jo. Yurisprudensi tetap MARI tertanggal 3 November 1973 No. 588 K/Sip/1973¹ jo. Yurisprudensi tetap MARI tertanggal 15 Januari 1985 No. 619 K/Pdt/1984², maka gugatan a quo telah melekat *ne bis in idem*, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Tangkisan Kedua Tentang *Excepti Plurium Litis Consortium*:

Bahwa objek sengketa lain yang diuraikan dalam surat gugatan yang ber-tittle Pembatalan Akta PPAT Kecamatan Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tanggal 17 April 2001 tertanggal 21 April 2009 dalam perkara a quo adalah Akta PPAT Kecamatan Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tanggal 17 April 2001 (posita angka 12 petitum angka 3 surat gugatan);

Bahwa Dadik Slamet Triyono (Tergugat I) adalah salah satu ahli waris sah dari 9 (sembilan) ahli waris sah alm. Soedarjo (pewaris) yang lain, yakni: Sri Murwati, Dwi Purwanti, Tjatur Purwanto, Endang Poncowati, Dwi Karyanto, Dwi Saptarini, Windu Ningsih dan Edi Sri Raharjo);

Bahwa selain Dadik Slamet Triyono (Tergugat I) tidak ada ahli waris alm. Sodarjo yang lain yang ditarik untuk menjadi Tergugat dan atau turut Tergugat dalam gugatan perkara a quo;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap MARI No. 1566 K/Pdt/1983 tertanggal 13 September 1984³, gugatan a quo terdapat kekeliruan mengenai pihak (kurang pihak), oleh karenanya mengandung cacat plurium litis consortium, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Tangkisan Ketiga Tentang *Error In Persona, Exception In Persona/ Diskualifikasi Person, Gemis aanhoedanigheid*:

Bahwa selanjutnya terkait pula dengan objek sengketa sebagaimana diuraikan pada angka 2 huruf a di atas Djanah (Penggugat) adalah pihak ketiga yang tidak memiliki hubungan waris dengan alm. Soedarjo sebagai pewaris;

Bahwa objek sengketa yang diuraikan dalam surat gugatan yang ber-tittle Pembataln Akta PPAT Kecamatan Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tanggal 17

Hal. 7 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011

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

April 2001 tertanggal 21 April 2009 dalam perkara a quo adalah Akta PPAT Kecamatan Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tanggal 17 April 2001 (posita angka 12, petitum angka 3 surat gugatan);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas/kedudukan hukum untuk menggugat (*persona standi in iudicio*) di depan pengadilan dalam perkara gugatan yang ber-titel gugatan Pembatalan Akta PPAT Kecamatan Pembagian hak No. 61/LW/2001 tanggal 17 April 2001 (posita angka 12, petitum angka 3 surat gugatan), maka sudah selayaknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Tangkisan Keempat Tentang Obscuur Libel Mengenai "Kontradiksi Antara Posita Dan Petitum"

Bahwa objek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan yang ber-titel Pembatalan Akta PPAT Kecamatan Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tanggal 17 April 2001 tertanggal 21 April 2009 dalam perkara a quo adalah keabsahan Akta PPAT Kecamatan Pembagian Hak No. 61/LW/2001 tanggal 17 April 2001 (posita angka 12, petitum angka 3 surat gugatan);

Bahwa namun dalam posita angka 3, 4, 5, 6 dan 10 petitum angka 2, 4, 5, 6 dan 8 surat gugatan a quo justru menguraikan tentang perjanjian jual-beli antara Penggugat (suami Penggugat) dengan Tergugat II perihal hak atas tanah yang terletak di Kampung Tegalmulyo Kelurahan Purwosari RT. 02 RW. 07 Kecamatan Purwosari Kota Surakarta 100,1 m² dan 7, 9 m² Persil 385;

Bahwa terdapat ketidakkonsistenan antara titel gugatan dengan posita dan petitum gugatan, hal mana menimbulkan ketidaksinkronan dalam format gugatan a quo, dalam mana pada akhirnya justru mengakibatkan ketidakjelasan dan pengkaburan (*obscur libel*) gugatan yang dilakukan Penggugat secara nyata dan sistematis tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat I Konvensi) melalui surat ini mengajukan gugatan balasan (rekonvensi) kepada Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi);

Bahwa mohon penyebutan principal yang semula Tergugat I Konvensi diganti menjadi Penggugat Rekonvensi, sedangkan yang semula Penggugat Konvensi diganti menjadi Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1985 tertanggal 2 Mei 2001 atas nama Dadik Slamet Triyono (Tergugat I Konvensi), Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah hak atas tanah pekarangan yang terletak di RT.

Hal. 8 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 RW. 07 Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan Kotamadya Surakarta,
seluas 108 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Barat : Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan : P. 1966;
- Sebelah Timur : M 1085;

Bahwa Tergugat Rekonvensi terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965 tertanggal 2 Mei 2001 atas nama Dadik Slamet Triyono (Penggugat Rekonvensi), telah dan atau masih menguasai, mendiami dan memanfaatkan tanah pekarangan a quo segala benda yang berada di atasnya secara tanpa hak dan melawan hukum;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud pada posita gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi angka 4 di atas, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian secara lahir maupun batin, baik material maupun non material, oleh karenanya Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengajukan ganti rugi (Pasal 1365 KUHPerdara) dengan perincian:

a. Kerugian Materiil:

- Bahwa akibat penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum atas objek sengketa a quo oleh Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi kehilangan haknya dalam memanfaatkan objek sengketa a quo terhitung sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965 atas nama Dadik Slamet Triyono (Penggugat Rekonvensi) tanggal 02 Mei 2001 sebagai tanah yang berlaku untuk disewakan, paling tidak hingga sekarang dan atau kurang lebih selama 8 (delapan) tahun 3 (tiga) bulan dan atau hingga putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap dan pasti, sekurang-kurangnya senilai Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahunnya dengan asumsi harga sewa tanah pekarangan saat gugatan rekonvensi ini diajukan;

b. Kerugian Non Materiil:

- Bahwa akibat penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum atas objek sengketa a quo oleh Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi mengalami duka nestapa dan penderitaan yang harus ditanggung selama bertahun-tahun atau paling tidak selama tidak kurang dari 8 (delapan) tahun, dari hari-kehari, baik secara lahir maupun batin, dalam mana kalau kerugian tersebut dapat dinilai dengan jumlah uang sebesar 1 milyar rupiah;

Bahwa berhubung gugatan rekonvensi ini didasarkan kepada bukti autentik berbentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965 atas nama Dadik Slamet Triyono tertanggal 2 Mei 2001 (Penggugat Rekonvensi), maka menurut Surat

Hal. 9 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011

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

Edaran MARI, dapat diputuskan dengan putusan dengan serta merta" (*uitvoerbaar bijvoorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Surakarta supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk keseluruhan;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi, menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa yang terletak di RT. 02 RW. 07 Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan Kotamadya Surakarta, seluas 108 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Barat : Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan : P. 1966;
- Sebelah Timur : M 1085;

Dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965 tertanggal 2 Mei 2001 atas nama Dadik Slamet Triyono (Penggugat Rekonsensi) merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi untuk menyerahkan tanah yang disengketakan tersebut yang terletak di RT. 02 RW. 07 Kelurahan Purwosari, Kecamatan laweyan, Kotamadya Surakarta, seluas 108 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Barat : Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan : P. 1966;
- Sebelah Timur : M 1085;

Dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965 tertanggal 2 Mei 2001 atas nama Dadik Slamet Triyono (Penggugat Rekonsensi) secara utuh, kosong dan apa adanya dari pihak siapapun yang menguasainya kepada Penggugat Rekonsensi, kalau perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi;

4. Menghukum/memerintahkan Tergugat rekonsensi untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonsensi sebesar:

a. Kerugian Materiil:

- Bahwa akibat penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum atas objek sengketa a quo telah Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi kehilangan haknya dalam memanfaatkan objek sengketa a quo terhitung sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965 atas nama Dadik Slamet Triyono (Penggugat Rekonsensi) tanggal 02 Mei 2001 sebagai tanah yang berlaku untuk disewakan, paling tidak hingga

Hal. 10 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang dan atau kurang lebih selama 8 (delapan) tahun 3 (tiga) bulan dan atau hingga putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap dan pasti, sekurang-kurangnya senilai Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahunnya dengan asumsi harga sewa tanah pekarangan saat gugatan rekonsensi ini diajukan;

b. Kerugian Non Materiil:

- Bahwa akibat penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum atas objek sengketa a quo oleh Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi mengalami duka nestapa dan penderitaan yang harus ditanggung selama bertahun-tahun atau paling tidak selama tidak kurang dari 8 (delapan) tahun, dari hari-kehari, baik secara lahir maupun batin, dalam mana kalau kerugian tersebut dapat dinilai dengan jumlah uang sebesar 1 milyar rupiah;

5. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per-hari yang dibayarkan secara lunas dan tunai kepada Penggugat Rekonsensi apabila Tergugat Rekonsensi lalai atau tidak mematuhi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap dan pasti;

6. Memutuskan dengan putusan serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad*;

Atau (Susidair):

Memutuskan perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 74/Pdt.G/2009/PN.SKA. tanggal 14 Oktober 2009 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijkverklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijkverklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 756.000,- (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Hal. 11 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan No. 226/PDT/2010/PT.Smg. pada tanggal 28 September 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 04 Nopember 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Nopember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 74/Pdt.G/2009/PN.Ska. jo. Nomor: 226/Pdt/2010/ PT. Smg. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut disertai dan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Nopember 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, Terbanding yang pada tanggal 3 Desember 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pengugat/ Pembanding namun tidak diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta;

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

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

Bersama ini, saya Ny. DJANAH (istri sah RIJANTO) beralamat di Tegalmulyo RT. 02/RW.07, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Surakarta, dahulu selaku Penggugat dalam perkara No. 74/Pdt.G/2008/PN.Ska dan sebagai Pembanding dalam perkara No. 226/Pdt/2010/PT.Smg, melakukan Kasasi untuk mohon bantuan penyelesaian sengketa dan perselisihan hak atas tanah SHM No. 1965 yang diterbitkan oleh BPN Surakarta tanggal 2 Mei 2001 yang semestinya adalah hak saya selaku pembeli sah secara hukum pada tanggal 29 Januari 1971 (tertuang dalam bukti surat perjanjian jual beli tanah perumahan sekaligus sebagai ganti tanda bukti pembayaran sah/Kuitansi pembayaran) tetapi justru dilakukan pengalihan hak dan pensertifikatan tanah pekarangan secara melawan hukum kepada Dadik Slamet Trijono (anak dari penjual tanah bernama Soedarjo) beralamat di Desa. Ngentak RT. 07/RW. 03, Banguntapanantul Yogyakarta tanpa sepengetahuan saya selaku pembeli sah sebagian tanah pekarangan SHM No. 1965 berasal dari SHM No. 475 (asal Persil 385)

Hal. 12 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011

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

seluas Lebih kurang 108 m² (seratus delapan meter persegi) sehingga saya dirugikan.

Bahwa, Soedarjo telah menguasai (kuasa tertulis) penjualan tanah SHM Nomor: 475 (asal Persil 385) tersebut kepada adiknya yang bernama Darjono umur 23 tahun pada tanggal 29 Januari 1971 tersebut, sehingga saya membeli sah menurut aturan hukum yang berlaku pada waktu itu (bukti-bukti sesuai pembuktian saya di PN. Surakarta dan PT. Semarang.

Bahwa, saya sebagai rakyat kecil yang lemah dalam hukum, mohon bantuan Bapak Ketua Mahkamah Agung untuk memberikan Keadilan yang sebenarnya kepada saya, Saya masih mempercayai bahwa ALLAH s.w.t tetap memberikan Pertolongan bagi umatnya yang benar dalam tindakan, tetapi didzalimi dihadapan hukum dunia.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena judex facti tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa perkara a quo sudah ada Putusan MARI No. 557 PK/Pdt/2007 tanggal 26 Februari 2008, jo. Putusan MARI No. 1814 K/Pdt/2004 tanggal 13 Juli 2005, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 17/Pdt/2004/PT.Smg. tanggal 23 Maret 2004, jo. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 26/Pdt.G/2003/PN.Ska. tanggal 29 Juli 2003 yang sudah berkekuatan hukum tetap, dimana gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya (gugatan *ne bis in idem*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Djanah (istri sah almarhum Rijanto) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DJANAH (isteri sah almarhum RIJANTO)**, tersebut;

Hal. 13 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **14 Desember 2011** oleh **Prof. DR. H. ABDUL MANAN, SH.,S.IP.,M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.**, dan **H. DIRWOTO, SH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NINIL EVA YUSTINA, SH.,MHum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota
ttd./

Ketua
ttd./

Prof. DR. H. ABDUL MANAN, SH.,S.IP.,M.Hum.,
Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.,
ttd./
H. DIRWOTO, SH.,

Panitera Pengganti
ttd./

NINIL EVA YUSTINA, SH.,MHum.,

Biaya-biaya :

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. Meterai.....Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi.....Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi...Rp | 489.000,- |
| Jumlah.....Rp | 500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

(SOEROSO ONO, SH., M.H.)
NIP.: 040 044 809

Hal. 14 dari 14 Hal. Put. No. 926 K/Pdt/2011