



**PUTUSAN**  
Nomor 2973 K/Pdt/2019

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

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

**MARIA LORENTIA RETNO NINGSIH SUGIANTO alias RETNO NINGSIH SUGIANTO**, bertempat tinggal di Tanggul Mas Timur, Nomor 132, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alfred M.S. Rahantoknam, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Alfred M.S. Rahantoknam, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Pematangan, Nomor 33, Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **UMI PALUPI, S.H.**, berkantor di Jalan Nakula Raya, Nomor 63, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ny. Widyastuti Renaningsih, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Duta Indah, Nomor 3, Perum Duta Bukit Mas, Banyumanik, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2018;
2. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH JAWA TENGAH c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Kimangunsarkoro, Nomor 23, Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Sriyono, S.H., M.Kn. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, memberi kuasa kepada Setiadjid, S.H., M.H. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Ki Mangunsarkoro, Nomor 23, Semarang,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2973 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2017;

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 Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp500.500.000,00 (lima ratus juta lima ratus ribu rupiah);
- Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, maka mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan kurang pihak;
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);
- Eksepsi Kompetensi kewenangan absolut karena gugatan penerbitan Sertifikat Hak Milik 161 atas tanah adalah termasuk sengketa tata usaha negara;

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);
- *Posita* dan *petitum* berbeda serta tidak ada perincian kerugian Penggugat;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2973 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Sela Nomor 320/Pdt.G/2017/PN Smg., tanggal 13 Novembwr 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi tentang kewenangan absolut Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 320/Pdt.G/2017/PN Smg. antara Maria Lorentia Retno Ningsih Sugianto alias Retno Ningsih Sugianto/Penggugat melawan Umi Palupi/Tergugat I dan Pemerintah Negara Republik Indonesia c.q. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Wilayah Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Tengah c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang/Tergugat II;
3. Memerintahkan kepada Para pihak dalam Perkara Nomor 320/Pdt.G/2017/PN Smg. untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan Putusan Nomor 320/Pdt.G/2017/PN Smg., tanggal 25 Januari 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi tentang kewenangan absolut Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.136.550,00 (satu juta seratus tiga puluh enam ribu lima ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 380/PDT/2017/PT SMG., tanggal 23 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2017, diajukan permohonan kasasi pada

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2973 K/Pdt/2019

#### 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

tanggal 5 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 320/Pdt.G/2017/PN Smg. *juncto* Nomor 64/Pdt.K/2018/PN Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;
- Mengembalikan berkas perkara kepada Pengadilan Negeri Semarang dengan perintah agar kepada Penggugat/Pemohon Kasasi diberikan kesempatan untuk memasang meterai pada bukti-bukti P-9, P-10, P-11 dan P-12;

Atau jika Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia Yang Mulia berpendapat lain, maka mengadili sendiri perkara *a quo* dengan mempertimbangkan perbedaan tanda tangan asli Pemohon Kasasi dalam bukti-bukti P-9, P-10, P-11 dibandingkan dengan tanda tangan Pemohon Kasasi yang dipalsukan dalam bukti-bukti fotokopi Akta Jual Beli, KTP dan KK yang diajukan oleh Tergugat I;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 27 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2973 K/Pdt/2019

#### 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

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, di mana Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya yaitu tentang adanya pemalsuan tanda tangan Penggugat dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 154/2009, tanggal 4 Juni 2009, sebaliknya Para Tergugat telah dapat mempertahankan kebenaran dalil bantahannya;

Bahwa lagi pula, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi yang diterima pada tanggal 17 Desember 2018 dan jawaban Termohon Kasasi I dalam kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 27 Desember 2018, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARIA LORENTIA RETNO NINGSIH SUGIANTO alias RETNO NINGSIH SUGIANTO tersebut harus ditolak;

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

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

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARIA LORENTIA RETNO NINGSIH SUGIANTO** alias **RETNO NINGSIH SUGIANTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2973 K/Pdt/2019

### 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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 November 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-Hakim Agung:

Ttd./  
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.  
Ttd./  
Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Ttd./  
Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan:  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2973 K/Pdt/2019

**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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2973 K/Pdt/2019