



**P U T U S A N**  
Nomor 728 K/Pdt/2017

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

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

**MARTONO KLIWON**, bertempat tinggal di Mangkuyudan RT 001 RW 003, Kelurahan Ngabean, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hotma P.D. Sitompoel, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, para Advokat pada LBH Mawar Saron Surakarta, berkantor di Jalan Slamet Riyadi Nomor 298, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2016;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

1. **DJOKO DJUWARNO**, bertempat tinggal di Mangkuyudan RT 001 RW 003, Kelurahan Ngabean, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo,
2. **RAHMAT JUONO**, bertempat tinggal di Mangkuyudan RT 001 RW 003, Kelurahan Ngabean, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Sidem Sri Rahardjo, S.H., dan kawan, para Advokat pada Sidem Sri Rahardjo, S.H & Rekan, berkantor di Jalan Beringin Nomor 7 Kota Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Terbanding I dan II;

**D a n**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 310, Sukoharjo;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Marto Wikromo dengan Jukiyem sedangkan Penggugat mempunyai saudara kandung sejumlah 4 (empat) Orang yaitu:
  - (1) Atmo Bendot;
  - (2) Rebin;
  - (3) Citro Sarengat;
  - (4) Bejo Priyono;
2. Bahwa setelah Marto Wikromo dan Jukiyem (ayah & Ibu) Penggugat meninggal dunia dengan meninggalkan sebidang tanah yang diwariskan hanya kepada 2 (dua) Orang Putranya saja (saudara Penggugat) yaitu kepada Atmo Bendot dan Rebin;
3. Bahwa Marto Wikromo (ayah Penggugat) mempunyai adik Perempuan yang bernama Senen dan selama hidupnya Senen tidak memiliki pasangan hidup (Suami) dan juga tidak memiliki anak akan tetapi Senen memiliki sebidang tanah Leter C. Nomor 288 yang luasnya  $\pm 1.155 \text{ m}^2$  (seribu seratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo;  
Bahwa Ibu Senen telah meninggal dunia dengan meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah Leter C. Nomor 288 yang luasnya  $\pm 1.155 \text{ m}^2$  (seribu seratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo diberikan kepada Atmo Bendot (Saudara Penggugat) akan tetapi dikarenakan Atmo Bendot (Saudara Penggugat) telah mendapatkan harta warisan dari Marto Wikromo dan Jukiyem (Orangtua Penggugat) kemudian disepakati bersama yaitu bahwa Harta Warisan dari Ibu Senen berupa sebidang tanah Leter C. No.288 yang luasnya  $\pm 1.155 \text{ m}^2$  (seribu seratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo diberikan kepada 3 (tiga) Orang Saudara dari Atmo Bendot dengan pembagian sebagai berikut:

Halaman 2 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1 Atas nama Citro Sarengat, mendapatkan bagian tanah seluas  $\pm 380 \text{ m}^2$  dan terdaftar dalam Buku Leter C. Nomor 389;
- 3.2 Atas nama Marto Kliwon, mendapatkan bagian tanah seluas  $\pm 380 \text{ m}^2$  dan terdaftar dalam Buku Leter C. Nomor 390;
- 3.3 Atas nama Bejo Priyono, mendapatkan bagian tanah seluas  $\pm 395 \text{ m}^2$  dan terdaftar dalam Buku Leter C. Nomor 391;
4. Bahwa Hak Penggugat atas pembagian atas harta warisan dari ibu Senen yang telah terdaftar dalam Buku Leter C. Nomor 390 dengan Luas  $\pm 380 \text{ m}^2$  (tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo dengan batas batas sebagai berikut:
  - a) Sebelah Utara : Tanah Milik Djito Mulyono;
  - b) Sebelah Timur : Tanah Milik Sutini dan Sudalmi;
  - c) Sebelah Selatan : Tanah Milik Citro Sarengat;
  - d) Sebelah Barat : Tanah Milik Djoko Djuwarno & Pariyanto Hadi Suwarno;
5. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu pada Tahun 1968, Penggugat membutuhkan Dana dan Pinjam Uang kepada Saudara Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) dan sebagian hutangnya telah diangsur Oleh Penggugat kepada Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah), setelah beberapa waktu pada saat Penggugat ingin mengangsur lagi atas hutangnya kepada Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) pada saat itu ditolak oleh Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum);  
Dengan adanya Penolakan oleh Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) atas upaya Penggugat untuk membayar angsuran Hutangnya menjadikan Penggugat merasa Bingung dan sementara waktu Penggugat mendiamkan dan belum melunasi sisa Hutangnya sampai sekarang, yang mana kemauan dan itikat baik Penggugat untuk segera menyelesaikan sisa Hutangnya dengan jalan mengangsur kepada Ahli Waris Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum);
6. Bahwa pada tahun 1971, sebidang Tanah seluas  $\pm 380 \text{ m}^2$  dan terdaftar dalam Buku Leter C. Nomor 390 milik Penggugat sebagian dari tanah tersebut luasnya  $\pm 190 \text{ m}^2$  (seratus Sembilan puluh meter persegi) dijadikan Sertifikat oleh Djoko Djuwarno yaitu Cucu dari Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) dengan alasan bahwa Ngadiman Harto Mulyono (anak dari

Halaman 3 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) merasa memiliki hak atas tanah tersebut;

Sedangkan Penggugat Belum pernah menjual ataupun mengadakan Transaksi Jual beli tanah kepada Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) maupun kepada Ngadiman Harto Mulyono maupun kepada Djoko Djuwarno;

Mengingat bahwa pada tanggal 24 bulan Maret tahun 1971, pada waktu Sertifikat atas nama Djoko Djuwarno diterbitkan oleh Kantor Agraria yang sekarang bernama Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) (Turut Tergugat) yang bersangkutan Djoko Djuwarno (cucu dari Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) (Tergugat I (satu)) masih berumur  $\pm$  12 Tahun, dengan kejadian tersebut diatas maka Perolehan Hak atas Tanah tersebut diatas oleh Tergugat I (satu) adalah Tidak Sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 *Juncto* Pasal 1366 *Juncto* Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang Perbuatan melawan Hukum dengan demikian SHM atas nama Djoko Djuwarno (Tergugat I (satu)) menjadi Batal demi Hukum;

7. Bahwa pada Tahun 1986, Sebagian Tanah Penggugat yang telah dijadikan Sertifikat atas nama Tergugat I (satu) (Djoko Djuwarno) dijual oleh Tergugat I (satu) kepada Tergugat II (dua) (Rahmat Juwono) sedangkan Perolehan Hak Milik Atas Tanah dari Tergugat I (satu) tidak sah menurut Hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka dengan hal itu, bahwa Perolehan Hak Milik Atas Tanah yang dibeli oleh Tergugat II (dua) dengan sendirinya Gugur atau secara Otomatis juga tidak Sah dan cacat hukum dengan demikian Sertifikat atas nama Rohmat Juwono (Tergugat II (dua)) yang diperoleh dari Tergugat I (satu) adalah tidak sah dikarenakan Batal demi Hukum;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 48/Ngabean Tanda Bukti Hak Nomor 307/1971 Daftar Peng Nomor 376/1971 seluas  $\pm$  190 m<sup>2</sup> (seratus Sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a) Sebelah Utara : Tanah Milik Djito Mulyono;
  - b) Sebelah Timur : Tanah Milik Sutini;
  - c) Sebelah Selatan : Tanah Milik Martono Kliwon;
  - d) Sebelah Barat : Tanah Milik Hadi Sumarto;adalah merupakan dan/atau disebut sebagai objek tanah sengketa;

Halaman 4 dari 20 hal.Put. Nomor 728 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sukoharjo yang telah menerbitkan Sertifikat atas nama Djoko Djuwarno (Tergugat I (satu)) seluas  $\pm 190 \text{ m}^2$  (seratus Sembilan puluh meter persegi) yang berasal dari Leter C Nomor 390 yang terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo, adapun batas batas sertifikat a/n Tergugat I (satu) seluas  $\pm 190 \text{ m}^2$  sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara : Tanah Milik Djito Mulyono;
- b) Sebelah Timur : Tanah Milik Sutini;
- c) Sebelah Selatan : Tanah Milik Martono Kliwon;
- d) Sebelah Barat : Tanah Milik Hadi Sumarto;

Karena Persyaratan-Persyaratan yang dipakai oleh Tergugat I (satu) untuk penerbitan Sertifikat adalah tidak Sah dan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Penggugat tidak pernah melakukan jual beli tanah sebagian ataupun seluruhnya kepada Djoko Djuwarno (Tergugat I (satu) maupun kepada Pawiro Kasio alias Pawiro Rejo (Almarhum) maupun kepada Ngadiman Harto Mulyono maupun kepada Pihak lain atas tanah milik nya yaitu tanah seluas  $\pm 380 \text{ m}^2$  dan terdaftar dalam Buku Leter C. Nomor 390 maka dengan hal tersebut diatas bahwa Perikatan Jual Beli dan Akta jual beli tanah tidak pernah ada, dan apabila Perikatan Jual Beli dan Akta jual beli tanah itu ada wujudnya maka tidak sah dan cacat hukum berdasarkan Penggugat tidak Pernah menjual dan/atau tidak pernah melakukan jual beli tanah kepada Pihak manapun (Orang lain) dan juga tidak pernah menerbitkan Sertifikat;

Maka Mohon kepada Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) Sukoharjo (Turut Tergugat) untuk mencabut dan membatalkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 48/Ngabean Tanda Bukti Hak Nomor 307/1971 Daftar Peng Nomor 376/1971 yang diterbitkan atas nama Djoko Djuwarno (Tergugat I (satu), berdasarkan Peraturan Perundang undangan yang berlaku dan kemudian untuk dijadikan dan diterbitkan Sertifikat atas nama Martono Kliwon (Penggugat) atau setidaknya sertifikat Aslinya diserahkan kepada Penggugat, sampai haknya Penggugat dapat kembali lagi dengan dibalik nama kepada Penggugat (Martono Kliwon) dengan demikian bahwa Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) Sukoharjo (Turut Tergugat) wajib melindungi hak-hak dari Penggugat sebagai Warga Negara yang baik dan patuh hukum serta Turut Tergugat wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 5 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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)





10. Bahwa Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini hak yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan Tergugat bertentangan dengan kewajiban hukum yang ditentukan undang-undang, dan Tergugat telah bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatuhan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain berdasarkan Pasal 1365 *Juncto* Pasal 1366 *Juncto* Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang Perbuatan melawan Hukum;
11. Bahwa Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai Objek tanah sengketa secara tanpa hak dan menerbitkan sertifikat, maka Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaat*);
12. Bahwa oleh karena Objek tanah sengketa merupakan sepenuhnya hak milik sah Penggugat maka beralasan Hukum jika Para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh Hak apapun dan/atau berapapun atas Objek Tanah Sengketa dari Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan Objek Tanah Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun;
13. Bahwa akibat perbuatan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) mengakibatkan sangat merugikan terhadap Pihak Penggugat baik Materiil maupun Moril, mengingat hal tersebut dilakukan dari Tahun 1971 sampai saat ini, karenanya wajar Penggugat menuntut ganti Rugi materiil dan Moril terhadap Para Tergugat, adapun rinciannya sebagai berikut:
  - 13.1 Ganti rugi Materiil:

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat hingga mengakibatkan kerugian Materiil yang dialami Penggugat dengan hilangnya keuntungan dari Objek Tanah dari Tahun 1971 sampai sekarang, oleh karena itu patut dan wajar kiranya kerugian ini dinilai sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - 13.2 Ganti rugi Moril:

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat hingga mengakibatkan kerugian Moril yang dialami Penggugat dengan kerugian berupa terganggunya aktifitas sehari-hari dan menjadi beban fikiran bagi Penggugat dan Keluarga Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari tahun 1971 sampai sekarang, oleh karena itu patut dan wajar kiranya kerugian ini dinilai sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

14. Bahwa karena itu wajar jika dalam tuntutan ini pihak Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dibebani secara tanggung renteng atas seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat;
15. Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusior*) karena sangkaan yang beralasan dan dengan dikhawatirkan Para Tergugat membebani dan/atau mengalihkan kepemilikan atas Objek Tanah Sengketa kepada siapapun juga, Maka Beralasan Hukum jika terhadap Ojek Tanah Sengketa tersebut diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir beslaag*) dan selanjutnya persitaan jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dalam amar putusan;
16. Bahwa untuk menjamin terpenuhnya tuntutan Penggugat tersebut, mohon agar Pengadilan Negeri Sukoharjo c.q Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo secara Penuh meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua), baik barang bergerak, maupun tidak bergerak;
17. Bahwa pula agar para Tergugat nanti mau secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, maka adalah wajar jika kepada Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dikenakan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari/perhari setiap Para Tergugat lalai, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan kepada Penggugat;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 48/Ngabean Tanda Bukti Hak Nomor 307/1971 Daftar Peng Nomor 376/1971 yang terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo dengan luas  $\pm 190 \text{ m}^2$  (seratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a) Sebelah Utara : Tanah Milik Djito Mulyono;

Halaman 7 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Sebelah Timur : Tanah Milik Sutini;
- c) Sebelah Selatan : Tanah Milik Martono Kliwon;
- d) Sebelah Barat : Tanah Milik Hadi Sumarto;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dengan menguasai tanah sengketa seluas  $\pm 190 \text{ m}^2$  (seratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo adalah tanpa hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh Hak Atas Objek Tanah Sengketa dari Para Tergugat untuk menyerahkan Objek Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan Kosong dan baik tanpa beban apapun;
6. Menghukum Tergugat II (dua) untuk segera mengembalikan Objek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan Kosong dan baik tanpa beban apapun;
7. Menghukum Tergugat II (dua) untuk segera menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Asli SHM Nomor 48/Ngabean Tanda Bukti Hak Nomor 307/1971 Daftar Peng Nomor 376/1971 atas nama Tergugat II (dua), untuk dibalik namanya kepada atas nama Martono Kliwon (Penggugat);
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti Rugi Materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara langsung dan tunai kepada Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti Rugi Moril sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) secara langsung dan tunai kepada Penggugat;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini atas seluruh harta benda milik Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua), baik barang bergerak, maupun tidak bergerak dan Objek tanah sengketa;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang Paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya, setiap Para Tergugat lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
12. Menyatakan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dan Turut Tergugat untuk wajib patuh-taat terhadap peraturan dan perundan-undangan yang berlaku;

Halaman 8 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 8





13. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan terlebih dahulu *uit voerbaar bij vorraad* meskipun adanya upaya Hukum Perlawanan (*daen verzet*) ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat;
14. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat ini Cukup beralasan kuat dan dikaitkan dengan alat-alat bukti yang sah maka Penggugat Mohon Putusan *uit voerbaar bij vorraad*/dapat dijalankan terlebih dahulu;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Sukoharjo berpendapat lain maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi (Tergugat I, II):

1. Kewenangan Mengadili (Eksepsi Absolut);

Bahwa, Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 39/Pdt.G/2015/PN Skh karena didalam Posita Nomor 9 Alenia 3 Penggugat meminta kepada Turut Tergugat untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Hakilik Nomor 48/Ngabean Tanda Bukti Hak Nomor 307/1871 Daftar Peng Nomor 376/1971 yang diterbitkan atas nama Djoko Djuwarno berdasarkan Peraturan Perundang undangan yang berlaku dan kemudian diterbitkan Sertifikat atas nama Martono Kliwon atau setidaknya sertifikat aslinya diserahkan kepada Penggugat, sampai haknya Penggugat dapat kembali lagi dengan dibalik nama kepada Penggugat dengan demikian bahwa Kepala BPN Sukoharjo wajib melindungi hak-hak dari Penggugat sebagai warga Negara yang baik dan patuh hukum serta Turut Tergugat wajib mematuhi peraturan perundang undangan yang berlaku. Dengan permintaan tersebut membuktikan Penggugat tidak dapat memahami tentang sertifikat adalah hasil keputusan pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sukoharjo;

Bahwa, Kelapa BPN Kabupaten Sukoharjo dapat mencabut atau membatalkan sertifikat tersebut harus didasarkan pada adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Disamping itu sertifikat hak milik tanah tersebut bukan atas nama Djoko Djuwarno melainkan atas nama Rohmat Juono. Oleh karena itu maka yang berwenang untuk memeriksa dan



mengadili perkara pencabutan dan pembatalan sertifikat tanah tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri Sukoharjo;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur libel*);

Bahwa, Penggugat didalam Posita Nomor 6 Alenia Ke-2 mengatakan pada tanggal 24 Maret 1871 Tergugat I masih berumur 12 tahun, dengan perolehan Hak atas Tanah tersebut tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 *Juncto* Pasal 1366 *Juncto* Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian SHM atas nama Djoko Djuwarno (Tergugat I menjadi batal demi hukum. Dalil Penggugat tersebut tidak jelas maknanya yang disebutkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum. Di Indonesia tidak ada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum. Apabila menyebut kitab undang-undang hukum perdata yang dimaksud adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). *Burgerlijk Wetboek* tidak tentang perbuatan melawan hukum, tetapi mengatur hukum perdata materiil termasuk mengatur perbuatan melawan hukum. Kecuali itu bahwa *Bergerlijk Wetboek* di Indonesia sudah tidak lagi sebagai kitab undang-undang hukum perdata. Oleh karena di Indonesia tidak ada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

3. Bahwa, berdasarkan fakta fakta tersebut diatas dengan demikian maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat):

Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat;

Dalam Rekonvensi (Tergugat I dan II):

1. Bahwa, terhadap hal-hal yang terurai didalam Pokok Perkara (Konpensasi) mohon tetap dibaca didalam Rekonpensasi (Gugat balik);
2. Bahwa, Penggugat Rekonpensasi I/Tergugat Konpensasi I membeli sebidang tanah terletak di Dukuh Mangkuyudan, Desa Ngabean, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo dari Kliwon pada tanggal 24 Maret 1971 tercatat pada SHM Nomor 48 tahun tanggal 24 Maret 1971; Gambar Situasi Nomor 324/1971 tanggal 19 Maret 1971 Luas  $\pm$  190 M2 atas nama Djoko Djuwono berdasarkan Akta Jual – Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 Pebruari



1970 dengan Izin tanggal 2 Februari 1970 Nomor Kad.Skh/20/PH/220/1970 (Petunjuk penyimpanan berkas Di.208.No.65/1971);

3. Bahwa, tanah tersebut kemudian dijual kepada Penggugat Rekonpensi II/Tergugat Konpensi II sebagaimana dimaksud pada Posita Nomor 3 Dalam Pokok Perkara (Konpensi) diatas;
4. Bahwa, Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I dan atau Penggugat Rekonpensi II/Tergugat Konpensi II masing-masing harus dinyatakan sebagai pembeli yang beretika baik dan dilindungi oleh undang-undang;
5. Bahwa, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mengatakan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi menguasai tanah Obyek Sengketa hak miliknya secara melawan hukum; berdasarkan SHM Nomor 48/Ngabean Tanda Bukti Hak Nomor 307/1971 Daftar Peng Nomor 376/1971 seluas 190 m2 yang terletak di Mangkuyudan Rt/Rw 001/003 Kelurahan Ngabean Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a) Sebelah Utara : Tanah Milik Djito Mulyono;
  - b) Sebelah Timur : Tanah Milik Sutini;
  - c) Sebelah Selatan : Tanah Milik Martono Kliwon;
  - d) Sebelah Barat : Tanah Milik Hadi Sumarto;
6. Bahwa, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menuduh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah Obyek Sengketa tanpa alas hak yang sah adalah salah dan tidak benar, justru dialah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan memutar balikan fakta hukum tanah milik Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi yang identitasnya sebagaimana dimaksud pada Posita Nomor 3 Dalam Pokok Perkara (Konpensi) diputar balikan dengan salah sama sekali dianggap sama dengan identitas tanah Obyek Sengketa; oleh karena itu bandingkan dengan tanah Obyek Sengketa tanah milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi pada Posita Nomor 5 Dalam Rekonpensi (Gugat balik) dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa, dengan demikian akibatnya Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mengalami menderita kerugian secara materiil dan immaterial yang harus mendapatkan ganti-rugi untuk seketika dan sekaligus, sebagai berikut:
  - 7.1. Kerugian Materiil:



- a) Dengan adanya gugatan dalam perkara *aquo* akibatnya Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi harus mempertahankan hak-haknya dalam persidangan sampai dengan selesai harus mengeluarkan biaya sedikitnya Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- b) Untuk honorarium Pengacara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

## 7.2. Kerugian Immateriil:

Dengan adanya gugatan ini maka Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi kehilangan kepercayaan dalam teman sekerja dan masyarakat dianggap memiliki tabiat jelek yang dengan melawan hukum menguasai tanah milik orang lain dan kesalahan ini dapat dinilai dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

8. Bahwa, guna untuk melindungi kepentingan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi setiap tindakan untuk mengajukan permohonan penyitaan dan pemblokiran tanah tercatat dalam SHM. Nomor 48 tanggal 24 Maret 1971; Gambar Situasi Nomor 324/1971 tanggal 19 Maret 1971 Luas  $\pm$  190 atas nama Rohmat Juono agar ditolak;
9. Bahwa, guna melindungi kepentingan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi maka agar tanah hak milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang terletak di Dukuh Mangkuyudan; Desa Ngabean; Kecamatan Kartosuro; Kabupaten Sukoharjo yang terdaftar pada Buku C Desa Ngabean Buku Letter C Nomor 390 Luas 190 M2 atas nama Kliwon (Marto Kliwon) diletakan dalam Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);
10. Bahwa, manakala Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela maka terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) setiap hari agar dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sampai dengan dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini dilaksanakan untuk seluruhnya;
11. Bahwa, Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi mempunyai bukti-bukti yang Otentik maka agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Verzet (bantahan), banding atau kasasi;
12. Bahwa, Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi agar dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah pembeli yang beretikad baik;
4. Menyatakan bahwa sebagai pembeli beretikad baik maka jual – beli yang dilakukan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi masing-masing dilindungi oleh undang-undang;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi sebagai pemilik yang sah sebidang tanah terletak di Dukuh Mangkuyudan; Desa Ngabean; Kecamatan Kartosuro; Kabupaten Sukoharjo tercatat dalam SHM Nomor 48 tanggal 24 Maret 1971; Gambar Situasi Nomor 324/1971 tanggal 19 Maret 1971 Luas  $\pm$  190 M2 atas nama Rohmat Juono dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : tanah milik Djito Mulyono;
  - Sebelah Timur : tanah milik Karso Wiredjo;
  - Sebelah Selatan : Djalan;
  - Sebelah Barat : tanah milik Hati Sumarto;
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) akibatnya Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi menderita kerugian materiil dan immaterial yang harus mendapatkan ganti – rugi dari yang bersangkutan untuk seketika dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi materiil, sebagai berikut:
  - a) Biaya dalam perkara ini sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
  - b) Honorarium pengacara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
9. Menyatakan menolak segala bentuk penyitaan dan atau blokir terhadap tanah dan SHM Nomor 48 dalam perkara *aquo*;

Halaman 13 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Verzet (bantahan), banding maupun kasasi;
12. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar gugatan Rekonsensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan Putusan Nomor 39/Pdt.G/2015/PN Skh tanggal 4 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi dilindungi oleh undang-undang;
4. Menyatakan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Kompensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 48 yang terletak di Dukuh Mangkuyudan, Desa Ngabean, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, atas nama Rahmat Juono, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : tanah milik Djito Mulyono;  
Sebelah Timur : tanah milik Karso Wiredjo;  
Sebelah Selatan : Jalan;  
Sebelah Barat : tanah milik Hadi Sumarto;
5. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi selain dan selebihnya;

### DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

Halaman 14 dari 20 hal.Put. Nomor 728 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp670.000,00 (Enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 84/Pdt/2016/PT SMG tanggal 20 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/2016/Kas *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Skh *juncto* Nomor 84/Pdt/2016/PT.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I dan II/Terbanding I dan II pada tanggal 23 Juni 2016;
2. Turut Tergugat/Turut Terbandoing pada tanggal 15 Juni 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Terbandoing I dan II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 29 Juni 2016;

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

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

1. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah keliru karena tidak menerapkan Hukum Pembuktian sebagaimana mestinya;  
Yakni tidak mempertimbangkan Alat Bukti berupa Daftar Buku Leter C Desa Dukuh Mangkuyudan, Ds. Ngabeyan (bukti P-3);

Halaman 15 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan benar sehingga putusan tersebut dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi;

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam putusannya menyebutkan:

“Menimbang, bahwa Buku Leter C sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah yang ada dalam buku leter C sangat tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak teliti, dan terhadap bukti-bukti penggugat tersebut telah dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 03 Pebrurari 1960 yang menyatakan Surat “Petuk” pajak bumi (sekarang Pajak Bumi dan Bangunan) bukan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak buku bangunan tersebut....”

Bahwa selain itu, Leter C juga sebagai bukti bahwa Pemohon Kasasi menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sejak sebelum 1971 sampai dengan sekarang, sehingga hak tersebut tidak boleh diabaikan. Pemohon Kasasi adalah orang yang berhak dalam mengajukan pendaftaran atas Tanah sebagaimana terdaftar dalam Buku Leter C Nomor 390 dengan luas 380 m<sup>2</sup> yang terletak di Mangkuyudan RT/RW 001/003 Kelurahan Ngabean, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo sebagaimana yang diatur dalam perundang-undangan;

Namun tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi, atas tanah yang dikuasai Pemohon Kasasi tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 48/1971 yang diterbitkan atas nama Djoko Djuwarno (Termohon Kasasi) yang tertulis bersumber dari Jual Beli antara Martono Kliwon (Pemohon Kasasi) dengan Djoko Djuwarno (Termohon Kasasi) sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970, Hal ini dibantah oleh Pemohon Kasasi karena Pemohon Kasasi tidak pernah melakukan jual beli terhadap tanah yang dikuasai Pemohon Kasasi, dan sampai dengan saat ini Termohon Kasasi tidak pernah menunjukan Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 ke dalam persidangan, hal ini menandakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 tidak pernah ada dan Jual Beli antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi tidak pernah ada;

Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Turut Termohon Kasasi) juga tidak pernah menunjukkan Warkah buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 48/1971 atas nama Djoko Djuwarno yang sudah dialihkan menjadi

Halaman 16 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Rahmat Juono, sehingga Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 harus dianggap tidak pernah ada;

Bahwa Akta Jual beli juga seharusnya dibuat dihadapan Notaris, tetapi sampai dengan saat ini, Pemohon Kasasi tidak pernah tahu di Notaris mana Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 dibuat dan Notaris tersebut juga tidak pernah dihadirkan kedalam persidangan. Sehingga semakin membuktikan bahwa Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 tidak pernah ada;

Adapun yang menjadi saksi Para Termohon Kasasi pada persidangan yang menyatakan menjadi saksi dalam Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 masih memiliki hubungan darah dengan Djoko Djuwarno sehingga keterangannya patut diragukan;

Bahwa sampai dengan saat ini Pemohon Kasasi juga tidak pernah menjual tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara ini kepada Djoko Djuwarno (termohon kasasi), sehingga Pemohon Kasasi adalah orang yang berhak untuk menguasai tanah sebagaimana dalam Leter C Nomor 390 dengan tanah seluas 380 m<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Buku Leter C Desa Dukuh Mangkuyudan, Ds. Ngabeyan (bukti P-3) yang sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 190 m<sup>2</sup> menjadi objek sengketa pada perkara ini;

Bahwa oleh karena putusan *Judex Facti* yang tidak menerapkan Hukum Pembuktian sebagaimana mestinya sehingga putusan tersebut harus dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini;

## 2. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah keliru karena tidak menerapkan Pasal 1320 KUHPerdata dan 330 KUHPerdata;

Bahwa sebagaimana dalam Gugatan Pemohon Kasasi pada tingkat pertama yang menyebutkan bahwa, Kalaupun Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 seandainya ada maka umur Djoko Djuwarno (Termohon Kasasi) yang tercantum didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 48/1971 yang diterbitkan atas nama Djoko Djuwarno, maka pada saat itu umur Djoko Djuwarno adalah 12 Tahun dan hal tersebut tidak dibantah sama sekali oleh Djoko Djuwarno (Termohon Kasasi) dalam jawabannya, maka kami menganggap Djoko Djuwarno mengakui bahwa pada saat Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970, Umur Djoko Djuwarno adalah 12 Tahun;

Padahal berdasarkan Pasal 1320 KUHPer, yang berbunyi bahwa syarat sahnya perjanjian adalah:

Halaman 17 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut;
2. Kecakapan (para pihak) untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Mengenai umur Djoko Djuwarno (Termohon Kasasi) yang masih berumur 12 Tahun saat Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 (seandainya ada), maka itu termasuk ke dalam syarat kedua yaitu kecakapan dalam mengikatkan diri dalam suatu perikatan. Berdasarkan Pasal 1329 *juncto* 1330 KUHP, setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, selama ia tidak dinyatakan tidak cakap berdasarkan undang-undang. Pihak yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan;

Mengenai batasan umur dewasa sendiri, Merujuk pada Pasal 330 KUHP yang berbunyi:

Pasal 330 KUHP:

“Yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Bila perkawinan dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali berstatus belum dewasa.”

Sehingga apabila Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 seandainya ada, maka Akta Jual Beli Nomor 27/1970 tanggal 16 April 1970 adalah perjanjian yang batal demi hukum dan Sertipikat Hak Milik Nomor 48/1971 yang diterbitkan atas nama Djoko Djuwarno juga harus dinyatakan cacat prosedur atau cacat hukum, karen Djoko Djuwarno pada saat dibuatnya akta jual beli masih berumur 12 tahun;

Bahwa oleh karena putusan *Judex Facti* yang tidak menerapkan 1320 KUHPdata sehingga putusan tersebut harus dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan

Halaman 18 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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

dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa pembeli sebidang tanah yang telah terdaftar atas nama penjual dihadapan PPAT adalah pembeli beritikad baik, sehingga mendapatkan perlindungan hukum;
- Bahwa sesuai fakta persidangan Termohon Kasasi II/Tergugat II dalam konvensi membeli tanah obyek sengketa yang telah terdaftar atas nama penjual *in casu* Tergugat I dihadapan PPAT, sehingga benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa Termohon Kasasi II adalah pembeli beritikad baik;
- Bahwa karena itu telah benar obyek sengketa adalah milik sah Termohon Kasasi II/Tergugat II dalam konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **MARTONO KLIWON** 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARTONO KLIWON** tersebut;

Halaman 19 dari 20 hal.Put. Nomor 728 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	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, SH., MH.**  
NIP. 19630325 198803 1 001.

Halaman 20 dari 20 hal.Put. Nomor 728 K/Pdt/2017