



**PUTUSAN**

Nomor 2983K/Pdt/2016

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

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

**MULJANTO WIDJOJOPUTRO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Bhayangkara 16, RT 001, RW 06, Kelurahan Penumping, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budiyo, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Kliwonan, RT 02, RW 08, Sidoharjo, Polanharjo, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juli 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

1. **LIA SUTANTO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Derduku Nomor 10, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sekarang bertempat tinggal di Jalan Sungai Kapuas, Nomor 29, RT 06, RW 07, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta;
2. **LINA SUTANTO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Ir.H.Juanda, Nomor 134, RT 002, RW 009, Kelurahan Gandekan, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Sadewo, RT 003, RW 014, Kelurahan Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ricky B. Hartono, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat yang berkantor di Jalan Arifin, 129, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Februari 2015;

3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR**, berkedudukan di Jalan Lawu, Nomor 202, Karanganyar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan

**PUJI ASTUTI PANGESTU, S.H./NOTARIS/PPAT**, berkedudukan di Jalan Raya Palur, Tawangmangu, Nomor 74, Desa Dagen, RT

Halaman 1 dari 23 Hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04, RW 12, Jaten, Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ricky B. Hartono, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat yang berkantor di Jalan Arifin, 129, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2015;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah penyelenggara proyek perumahan (PEPROPER) Pegawai RC Prof. Dr. Soeharso Surakarta yang terletak di Dukuh Puntuk Rejo, Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar;
2. Bahwa untuk kepentingan Proyek tersebut Penggugat telah membeli tanah - tanah dari penduduk setempat yang bernama Kartorejo alias Dilar seluas 1.454 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) yaitu sebagian dari luas seluruhnya dari tanah C Desa Nomor 122 Persil 169 Klas D.VI dari seluas 2.801 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi), yang telah dikuasai oleh Penggugat;
3. Bahwa selain membeli tanah tersebut di atas Penggugat juga membeli tanah dari penduduk setempat yang bernama Darso Suwito alias Katimin tercatat dalam C. Desa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C. S V + VI seluas 5.495 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) atau setempat dikenal Kaveling Nomor 240/Nop.33.13 110 005 006-00340 yang juga telah dikuasai oleh Penggugat;
4. Bahwa selain dibeli oleh Penggugat tanah C Desa Nomor 122 Persil 169 Klas D.VI seluas 1.454 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) tanah milik Kartorejo alias Dilar yang sisanya seluas 1.347 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) dibeli oleh Hatmo Karyono (Alm), selanjutnya oleh Hatmo Karyono (masih dalam bentuk C Desa) dijual kepada Alm. Agus Sutanto (ayah kandung Tergugat I dan Tergugat II);
5. Bahwa tanah milik Penggugat yang dibeli dari Karto Rejo alias Dilar C Nomor 122 Persil 169 Klas D VI seluas 1.454 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima

Halaman 2 dari 23 Hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2016



puluh empat meter persegi) tersebut, yang seluas  $603,75 \text{ m}^2$  (enam ratus tiga koma tujuh puluh lima meter persegi) sekarang sudah dibangun perumahan Pegawai RC Prof Dr Soeharso Surakarta, yang semula seluas  $1.454 \text{ m}^2 - 603,75 \text{ m}^2 = 850,25 \text{ m}^2$  (delapan ratus lima puluh koma dua puluh lima meter persegi), dengan dengan demikian tanah milik Penggugat yang berasal dari C Nomor 122 Desa Ngringo adalah masih tersisa  $850,25 \text{ m}^2$  (delapan ratus lima puluh koma dua puluh lima meter persegi);

6. Bahwa tanah milik Penggugat yang dibeli dari Darso Suwito alias Katimin tercatat dalam CDesa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C. S V + VI seluas  $5.495 \text{ m}^2$  (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) tersebut, yang seluas  $3.931,25 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) sekarang sudah dibangun perumahan Pegawai RC Prof. Dr. Soeharso Surakarta, sehingga sisa tanah milik Penggugat yang berasal dari C Nomor 692 Persil 180 C. S V + VI seluas  $5.495 \text{ m}^2$  (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah seluas  $5.495 \text{ m}^2 - 3.931,25 = 1.563,73 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh tiga meter persegi);
7. Bahwa ternyata tanah bagian dari C Nomor 122 yang seluas  $1.347 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang dibeli oleh Alm. Agus Sutanto dan dimohonkan pensertifikatan ke Kantor Pertanahan Karanganyar dan selanjutnya terbit menjadi Sertifikat Nomor 1573 Desa Ngringo atas dasar Konversi dari C Nomor 122 Desa Ngringo, yang seharusnya terbit menjadi sertifikat dengan luas  $1.347 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) sebagaimana yang di beli oleh Agus Sutanto, akan tetapi ternyata terbit/tertulis dalam Surat Ukur Nomor 02336/2006 tanggal 22 juni 2006 menjadi seluas  $3.761 \text{ m}^2$  (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) padahal tanah dari Nomor 122 Desa Ngringo yang seluas  $1.454 \text{ m}^2$  (seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) telah dibeli oleh Penggugat;
8. Bahwa apabila diteliti dan di cermati Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas  $3.761 \text{ m}^2$  (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor Nomor 02336/2006 tanggal 22 Juni 2006, adalah telah menumpangi/mencaplok tanah milik Penggugat untuk CNomor 122 adalah seluas  $850,25 \text{ m}^2$  (delapan ratus lima puluh koma dua puluh lima meter persegi) maupun tanah milik PenggugatC Desa Nomor 692 adalah seluas  $1.563,75 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan batas sebelah:

Utara : M.1754;

Timur : Sungai;

Selatan : Jalan;

Barat : Perum RC;

Dan Selanjutnya mohon disebut objek sengketa;

9. Bahwa pada saat pengukuran dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Karanganyar), tidak melihat data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan sertifikat dan data fisik dan data yuridis dengan tanah – tanah yang bersebelahan/berdampingan karena Penggugat selaku pemilik sebagian tanah C Desa Nomor 122 maupun selaku Pemilik C Desa Nomor 692 yang letaknya berdampingan dengan tanah yang dimohonkan oleh Alm. Agus Sutanto C Desa Nomor 122 seluas 1.347 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) Penggugat tidak pernah diberitahu oleh Kantor Pertanahan Karanganyar untuk menunjukan batas-batasnya, bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.573 Desa Ngringo atas nama Agus Sutanto dengan luas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) yang seharusnya milik Agus Sutanto hanya seluas 1.347 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) dengan menumpangi/mencaplok tanah milik Penggugat (objek sengketa) sehingga Penggugat sangat dirugikan;
10. Bahwa tindakan Alm. Agus Sutanto yang notabene ayah kandung Tergugat I dan Tergugat II dan tindakan Tergugat III yang tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo dengan luas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Agus Sutanto, yang seharusnya milik Agus Sutanto adalah seluas 1.347 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) dan ternyata sampai sekarang Agus Sutanto atau Tergugat I dan Tergugat II, tidak menyerahkan tanah milik Penggugat (objek sengketa) sebagaimana yang dijanjikan oleh Alm. Agus Sutanto kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
11. Bahwa Penggugat pernah menghubungi Alm. Agus Sutanto selama masih hidup dan mengatakan akan segera dipecah dan sisanya (objek sengketa) untuk diberikan kepada Penggugat akan tetapi proses belum terlaksana Agus Sutanto meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 1989;

Halaman 4 dari 23 Hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2016



12. Bahwa ternyata oleh ahli waris Alm. Agus Sutanto dengan iktikadburuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) dihibahkan kepada Ngo Kiong Koe pada tanggal 15 Agustus 2005 dihadapan Notaris PPAT Karanganyar yaitu Pujiastuti Pangestu, S.H. (Turut Tergugat), padahal Agus Sutanto sudah meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 1989 dan kemudian oleh Ngo Kiong Koe dengan seolah-olah dijual pada tanggal 4 Mei 2006 kepada Ny Joe Sie Ay (sudah meninggal dunia), yang tidak lain adalah isteri dari Alm. Agus Sutanto atau ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II, dihadapan Notaris PPAT Karanganyar yaitu Pujiastuti Pangestu, S.H. (Turut Tergugat);

13. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Agus Sutanto dan kemudian dihibahkan kepada Ngo Kiong Koe pada tanggal 15 Agustus 2005 dan kemudian dijual kepada (Alm) Ny Joe Sie Ay pada tanggal 4 Mei 2006 adalah cacat hukum berakibat batal demi hukum, karena tanah yang seluas 850.25 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi) dari C Desa Nomor 122 seluas 1.563,75 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi) Desa Ngringo (objek sengketa) adalah milik Penggugat dan dikuasai oleh Penggugat;

14. Bahwa Penggugat mempunyai sangka buruk yang beralasan terhadap iktikad buruk Para Tergugat dan untuk menjamin dilaksanakan proses pengembalian objek sengketa kepada Penggugat, mohon dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1357 Desa Ngringo atas nama Ny Joe Sie Ay;

15. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan pada bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan, maka untuk menghindari iktikad tidak baik dari Para Tergugat untuk mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan perkara ini, berdasarkan Pasal 180 HIR, Para Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerboor bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

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

*Primer:*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;





2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1.357 Desa Ngringo atas nama Ny Joe Sie Ay seluas +/- 3.761 m<sup>2</sup>(tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Ngringo, Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar dengan batas – batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : M .1754  
Sebelah Barat : Suwarno,S.H./Perum RC;  
Sebelah Selatan : Jalan;  
Sebelah Timur : Sungai;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah tanah bagian dari C Desa Nomor 122 Persil 169 Klas D.VI seluas 1.454 m<sup>2</sup>(seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) terletak di Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, pembelian dari Alm. Kartorejo alias Dilar, yang sebagian tanah tersebut seluas 603,75 m<sup>2</sup>(enam ratus tiga koma tujuh puluh lima meter persegi) telah dibangun proyek perumahan pegawai RC Prof. Dr. Suharso Surakarta sehingga tanah milik Penggugat yang berasal dari C. Nomor 122 masih seluas 850,25 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh koma dua puluh lima meter persegi);
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah tanah C Desa Nomor 692 Persil 180 Klas S V + VI seluas 5.495 m<sup>2</sup>(lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, pembelian dari Alm. Darso Suwito alias Katimin, yang sebagian tanah tersebut seluas 3.931,25 m<sup>2</sup>(tiga ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) telah dibangun proyek perumahan pegawai RC Prof. Dr. Suharso Surakarta sehingga tanah milik Penggugat yang berasal dari C Nomor 692 masih tersisa seluas 1.563,75 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi);
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat yang memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo dengan luas 3.761 m<sup>2</sup>(tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Agus Sutanto dengan menumpang tanah milik Penggugat/telah dikuasai oleh Penggugat (objek sengketa) adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo dengan luas 3761 m<sup>2</sup>(tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Agus Sutanto terbit pada tanggal 29 Maret 1988, dan



pada tanggal 15 Agustus 2005 dihibahkan kepada Ngo Kiong Koe, padahal Agus Sutanto pada tanggal 1 Agustus 1989, telah meninggal dunia dan kemudian pada tanggal 4 Mei 2006 dijual kepada Ny Joe Sie Ay (istri Agus Sutanto) yang diterbitkan dengan menumpangi tanah milik Penggugat/dikuasai oleh Penggugat (objek sengketa) adalah cacat hukum berakibat batal demi hukum;

7. Menghukum kepada Tergugat III untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) untuk dikembalikan ke keadaan semula yaitu tetap menjadi C Nomor 122 yang mana Milik Penggugat seluas seluas 850,25 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh koma dua puluh lima meter persegi) dan C. Desa Ngringo Nomor 692 milik Penggugat seluas 1.563,75 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang menguasai tanah milik Penggugat (objek sengketa) untuk menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik, bila perlu dengan kekuasaan alat Negara yang sah;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

*Subsidiar*: Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

- A. Bahwa Pengadilan Negeri Karanganyar tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa, memutus serta mengadili perkara *a quo*;
  1. Bahwa gugatan Penggugat telah salah diajukan ke Pengadilan Negeri Karanganyar karena Pengadilan Negeri Karanganyar tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus serta mengadili perkara *a quo*;
  2. Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II membaca secara teliti gugatan Penggugat baik pada *posita* maupun *petitum* gugatan, khususnya pada:
    - 2.1. *Posita* angka 10 (sepuluh) gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa tindakan Alm. Agus Sutanto yang notabene



ayah kandung Tergugat I dan Tergugat II dan tindakan Tergugat III yang tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.761 m<sup>2</sup>(tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi)atas nama Agus Sutanto, yang seharusnya milik Agus Sutanto adalah seluas 1.347 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) dan ternyata sampai sekarang Agus Sutanto atau Tergugat I dan Tergugat II, tidak menyerahkan tanah milik Penggugat (objek sengketa) sebagaimana yang dijanjikan oleh Alm.Agus Sutanto kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigde daad*);

2.2. *Petitum* angka 5 (lima) gugatan Penggugat pada pokoknya berbunyi “Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat yang memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo dengan luas 3.761 m<sup>2</sup>(tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Agus Sutanto dengan menumpangi tanah milik Penggugat/telah dikuasai oleh Penggugat (objek sengketa) adalah perbuatan melawan hukum;

2.3. *Petitum* angka 6 (enam) gugatan Penggugat yang pada pokoknya berbunyi “ Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo dengan luas 3.761 m<sup>2</sup>(tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Agus Sutanto terbit pada tanggal 29 Maret 1988, dan pada tanggal 15 Agustus 2005 dihibahkan kepada Ngo Kiong Koe, padahal Agus Sutanto pada tanggal 1 Agustus 1989, telah meninggal dunia dan kemudian pada tanggal 4 Mei 2006 dijual kepada Ny.Joe Sie Ay (Istri Agus Sutanto) yang diterbitkan dengan menumpangi tanah milik/dikuasai oleh Penggugat (objeksengketa) adalah cacat hukum berakibat batal demi hukum”;

Dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai pembatalan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo atas nama Agus Sutanto yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar (Tergugat III);

3. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo atas nama Agus Sutanto yang diterbitkanoleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar (Tergugat III) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara





yang merupakan objek sengketa dalam Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);

4. Bahwa dalam Pasal 1 angka 9 UndangUndang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;
  5. Bahwa demikian pula dalam Pasal 1 angka 10 UndangUndang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
  6. Bahwa dengan demikian perkara *a quo* sejatinya merupakan sengketa tata usaha negara yang menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Karanganyar tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa, memutus serta mengadili;
  7. Bahwa oleh karena perkara *a quo* sejatinya merupakan sengketa tata usaha negara yang menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Karanganyar tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa, memutus serta mengadili, maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- B. Gugatan Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu dalam mengajukan gugatan (daluarsa);
1. Bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut



apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

2. Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu mengajukan gugatan (*daluarsa*);
  3. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu mengajukan gugatan (*daluarsa*), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- C. Bahwa gugatan Penggugat disusun secara tidak cermat dan tidak jelas yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuurlibel*);
1. Gugatan Penggugat tidak cermat serta salah dalam menyebutkan luas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 atas nama Agus Sutanto;
    - 1) Bahwa dalam gugatan Penggugat baik dalam *posita* maupun *petitum* gugatan menyebutkan luas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 terletak di Desa Ngringo atas nama Agus Sutanto adalah seluas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi);
    - 2) Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo atas nama Agus Sutanto, luas tanah adalah 3.904 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh satu meter persegi) bukan 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) sehingga Penggugat telah tidak cermat dan salah dalam menyusun gugatan *a quo*;
    - 3) Bahwa oleh karena Penggugat tidak cermat serta salah dalam menyebutkan luas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 atas nama Agus Sutanto yang menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuurlibel*) sehingga menyesatkan, maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
  2. Gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dilalihkan oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat yang telah 'dicaplok' yang merupakan objek sengketa perkara *a quo*;
    - 1) Bahwa dalam *posita* angka 8 (delapan) gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan "bahwa apabila diteliti dan dicermati Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02336/2006 tanggal 22 Juni 2006, adalah telah menumpang/mencaplok tanah milik Penggugat untuk C.122 adalah seluas 850,25 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh koma dua puluh lima meter persegi) maupun tanah milik Penggugat C Desa Nomor 629 adalah seluas 1.563,75 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi);

Dengan batas sebelah:

Utara : M.1754;  
Timur : Sungai;  
Selatan : Jalan;  
Barat : Perum RC;

Dan selanjutnya disebut objek sengketa;

- 2) Bahwa batas-batas tanah sebagaimana tersebut diatas adalah batas-batas dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.761 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 02336/2006 tanggal 22 Juni 2006 atas nama NyJoe Sie Ay, bukan batas-batas dari tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat yang telah "dicaplok" yang merupakan objek sengketa perkara *a quo*;
- 3) Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan batas-batas dari objek sengketa mengakibatkan objek sengketa menjadi tidak jelas sehingga gugatan Penggugat pun menjadi tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscurelibel*);
- 4) Bahwa dalam hal objek sengketa yang disebutkan secara tidak jelas oleh pihak Penggugat telah terdapat yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain:
  - Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";
  - Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K /Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Kalau dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";
  - Putusan Mahkamah Agung Nomor 1159 K/Sip/Pdt/1 983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuurlibel* dan gugatan tidak dapat diterima";

Halaman 11 dari 23 Hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2016



- 5) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat disusun secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuurlibel*) serta berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat III:

Bahwa Tergugat III adalah lembaga pemerintah atau institusi yang menjalankan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pertanahan. Dimasukkannya Tergugat III sebagai subjek/pihak dalam gugatan maka gugatan tersebut oleh pengadilan akan menguji materiil terhadap produk dari Tergugat III. Produk Tergugat III adalah produk yang bersifat tata usaha negara maka peradilan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan peradilan umum. Dan dalam perkara *a quo* adalah menyangkut keperdataan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II maka kedudukan yang tepat bagi Tergugat III adalah Turut Tergugat yang nantinya juga harus tunduk pada putusan perkara perdata antara pihak Penggugat dan Tergugat atau sebagai saksi yang menerangkan berkas-berkas atau dokumen yang ada pada Kantor Tergugat III berhubungan dengan perbuatan hukum di bidang pertanahan yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karanganyartelah memberikan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2015/PN.Krg., tanggal 13 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.729.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 79/Pdt/2016/PT Smg., tanggal 16 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepadaPenggugat/Pembanding pada tanggal 28 Juni 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Juli 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Krg. *juncto* Nomor 79/Pdt/2016/PT.Smg.



*juncto* Nomor 06/2016 Kas yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 juli 2016;

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

- Termohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, Turut Tergugat/Terbanding I, II, Turut Terbanding pada tanggal 2 Agustus 2016;
- Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 3 Agustus 2016;

Bahwa Kemudian Termohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, Turut Tergugat/Terbanding I, II, Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 10 Agustus 2016, sedangkan Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III tidak mengajukan tanggapan memori kasasi; 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. Bahwa apa yang saya sampaikan ini atas keinginanKlien kami (Muljanto Widojoputro,S.H.,tempat/tanggal lahirKlaten/27 April 1939 (Umur 77 tahun) tinggal di Kota Solo dengan 2 (dua) orang anak, dimana anak tertua Dosen di Universitas Negeri terkenal di Yogyakarta dan anak kedua kerja di Bea Cukai. bahwa yang dia upayakan dalam perkara ini karena semata-mata untuk menegakkan kebenaran dan keadilan yaitu menyangkut “tanah” yang sangat sakral bila didapat dengan cara yang tidak benar dan dia yakini objek sengketa adalah milik dia, karena tidak ada niat mengambil tanah orang lain, karena klien kami sudah cukup secara materi;
2. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding, tidak dapat menerima keputusan Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang pada tanggal 16 Mei 2016 Nomor 79/Pdt/2016/PT.Smg.*juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 13 Juli 2015 Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Krg., yang diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2016;





3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah (*Judex Facti*) dalam memeriksa perkara ini tidak cermat, tidak tepat dalam melaksanakan hukum atau salah dalam penerapan hukum atau tidak melaksanakan peradilan yang dituntut oleh undang-undang atau melanggar hukum yang berlaku;
4. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pambanding/Penggugat keberatan dengan putusan Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang pada tanggal 16 Mei 2016 Nomor 79/Pdt/2016/PT.Smg.*juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 13 Juli 2015 Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Krg., karena cacat hukum, tidak cukup pertimbangan hukumnya, dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum dan salah dalam menilai bukti- bukti yang disampaikan dalam pembuktian dengan saksama dan tidak memahami hukum yang berkeadilan substansial, hanya hukum prosedural, oleh karena itu putusan ini harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (*niet voelende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian;
5. Bahwa dalam persidangan perkara *aquo* didapat fakta-fakta persidangan sebagai berikut:
  - Bahwa berdasarkan bukti surat dari Pemohon Kasasi semula Penggugat yaitu Bukti P-1, P-2 , P-3, P-7 , P-8,P-9 ,P-10 dan P-11 ) dan keterangan saksi-saksi dari Penggugat (Supriyanto), bahwa Penggugat adalah pemilik tanah C Desa Ngringo Nomor 122 seluas 1.454 m<sup>2</sup>(seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) dan sisa tanah dari C Desa Ngringo Nomor 692 yang dikenal Kaveling Nomor 240 Jalan Sinom, yang sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat dan sejak tahun 2001 sampai sekarang PBB yang membayar adalah Penggugat;
  - Dan pada memori kasasi ini untuk terciptanya keadilan dan menambah keyakinan Yang Mulia Hakim Agung kami lampirkan bukti yaitu surat dari Pemohon kasasi kepada Termohon kasasi III tertanggal 24 -12- 2012 tentang Permohonan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah dan oleh Termohon Kasasi III diijinkan dan dikeluarkanlah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Nomor 400/040/IPPT/2013 tentang Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (terlampir);
  - Bahwa karena Termohon Kasasi III tidak menanggapi permohonan pensertifikatan sebagaimana Bukti P-3, maka Pemohon Kasasi membuat surat kepada Ombudsman Republik Indonesia di Yogyakarta



dan kemudian atas surat tersebut Termohon Kasasi III membalas surat tersebut kepada Pemohon Kasasi tertanggal 22 Maret 2016 Nomor 490/33.13-600/III/2016 yang pada intinya bahwa atas bidang tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 83 P.IV (*vide* Bukti P-3) “sudah diterbitkan Sertifikat Nomor 1573 Desa Ngringo, Kecamatan Jaten (objek sengketa)” (surat terlampir);

- Bahwa pada waktu sidang pemeriksaan setempat (PS) Tergugat I dan Tergugat II tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa, sementara Penggugat dapat menunjukkan batas-batas dengan jelas karena ada patok yang membatasi tanah milik Penggugat dan Tergugat dan saluran yang membuat adalah Penggugat (foto pathok batas antara C Nomor 122 dan C Desa Ngringo Nomor 692 terlampir dan keterangan saksi Penggugat Supriyanto);

Dengan demikian bukti dan saksi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat tidak dapat dipatahkan oleh bantahan dan bukti dari Para Termohon Kasasi sehingga Pemohon Kasasi semula Penggugat dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H. bahwa kekuatan pembuktian akta otentik tidak hanya membuktikan secara formil kebenaran para pihak (hukum prosedural) telah menerangkan hal-hal yang tercantum di dalamnya atau tertulis dalam akta tetapi juga meliputi bahwa yang diterangkan itu adalah benar;

- Bahwa saluran air yang ada di bagian Selatan dan Timur tanah objek sengketa yang membuat adalah Penggugat demikian pula tanah tersebut yang menguasai adalah Penggugat, *vide* keterangan Saksi Supriyanto (foto saluran terlampir) demikian pula PBB yang membayar adalah Pemohon Kasasi semula Penggugat;
- Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat telah mendalilkan bahwa sertifikat objek sengketa tersebut diterbitkan oleh Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Tergugat III telah menumpang atau mencaplok tanah milik Penggugat akan tetapi dalam persidangan Tergugat III tidak dapat membuktikan kalau dalil gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tersebut tidak beralasan atau Termohon Kasasi III semula Tergugat III tidak dapat membuktikan kalau tidak menumpang atau mencaplok;
- Bahwa dalam pembuktian Tergugat I dan Tergugat II telah membuktikan adanya *testament* akan tetapi yang dihibahkan belum ada



(Sertifikat Hak Milik Nomor 1573) dan tidak didaftarkan ke Kemenkumham, yang mana pada tahun 1985 Agus Sutanto menghibahkan tanah (yang dihibahkan belum ada Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo) kepada ibu dari Agus Sutanto yaitu Ny. Ngo Kiong Koe kemudian karena Agus Sutanto sudah meninggal dan tanah yang dimohonkan belum jadi maka dibuatkan persetujuan akta hibah lagi dari ahli waris Agus Sutanto termasuk Ny Joe Sie Ay dan setahun kemudian ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo tersebut dijual belikan dari penerima hibah Ny Ngo Kiong Koe kepada si pemberi hibah Ny Joe Sie Ay;

Bahwa dengan demikian ada rekayasa untuk menutupi niat jahat yang telah dilakukan karena sebagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo adalah milik Penggugat yaitu ada maksud untuk menghilangkan jejak (riwayat tanah);

- Bahwa Pemohon Kasasi semula Penggugat telah memohon pensertifikatan sisa tanah dari C Desa Ngringo Nomor 692 seluas 1563,75 m<sup>2</sup>(seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi) dan setelah diukur faktanya tinggal 1.300 m<sup>2</sup>(seribu tiga ratus meter persegi) kepada BPN Karanganyar dan telah diberi bukti memasukkan berkas yang berguna untuk mengambil sertifikat apabila sudah jadi (*vide*Bukti P-3 dan saksi Penggugat Suwarno) dan setelah waktu yang dijanjikan mau diambil tidak bisa dengan alasan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo luas 3.904 m<sup>2</sup>(tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi) (objek sengketa)(bukti surat terlampir);

6. Bahwa bukti Pemohon Kasasi semula Penggugat (P-11) daftar C Desa Nomor 122 Desa Ngringo Persil 169 atas nama Kartoredjo alias Dilar Klas D.4 luas 2.810 m<sup>2</sup>(dua ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang diketahui oleh Kepala Desa Ngringo Sardiman Sag (sesuai dengan aslinya), dalam sebab perubahan sebagian dibeli Agus Sutanto dan sebagian untuk Perum RC (yang tak lain adalah Pemohon Kasasi karena Pemohon Kasasi yang membangun perumahan RC, (*vide*Keterangan saksi Pemohon kasasi);

Bahwa bukti tersebut (P-11) diketahui oleh Kepala Desa Ngringo Sardiman Sag, sehingga nilai kekuatan pembuktian tersebut sama seperti aslinya. Dengan demikian Pemohon Kasasi semula Penggugat juga sebagai pemilik sebagian dari C Desa Nomor 122 Desa Ngringo yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan sertifikatnya oleh Termohon Kasasi III menjadi atas nama Agus Sutanto (objek sengketa);

Bahwa apabila dihubungkan dengan bukti Pemohon Kasasi semula Penggugat P-6, Akta Nomor 19 terbukti bahwa Pemohon Kasasi semula Penggugat (Muljanto Widjojoputro,S.H.) selaku pembeli dari bertindak selaku kuasa dan yang mewakili Panitia Pembangunan Perum RC atau bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Agus Sutanto yang berasal dari C Nomor 122 Desa Ngringo dengan GS Nomor 1022/HM/80 tanggal 13 Maret 1980 luas 6,4465Ha/DI 305 Nomor 367/Kra/1980) Peta Situasi Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa Tengah 54-064-14-2 tersebut, terlihat bahwa sebagian tanah tersebut untuk Perumahan RC yang nota bene pemiliknya adalah Penggugat;

Bahwa dengan demikian C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 atas nama Kartoredjo alias Dillar klas D.4 luas 2.810 m<sup>2</sup>(dua ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) telah dibeli Agus Sutanto 1.347 m<sup>2</sup>(seribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) dan dibeli Perum RC (Muljanto Widjojoputro,S.H.) seluas 1.454 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi);

Dengan demikian terbukti kalau Pemohon Kasasi semula penggugat adalah pemilik C Desa Ngringo Nomor 122 seluas 1.454 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) dan terbukti bahwa pensertifikatan C Desa Ngringo Nomor 122 oleh Agus Sutanto adalah telah diterbitkan sertifikat dengan mencaplok tanah milik Pemohon Kasasi semula Penggugat dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo (objek sengketa) adalah cacat hukum berakibat batal demi hukum;

7. Bahwa bukti Pemohon Kasasi semula Penggugat (P-1) akta Notaris Nomor 9 dari Notaris R Hari Purwanto,S.H. Notaris di Surakarta berisi pemilik tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C Klas S V seluas 5.495 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) telah memberi kuasa kepada Pemohon Kasasi, untuk menjual, menghibahkan atau menjaminkan tanah tersebut kepada diri sendiri atau pihak lain;

Bahwa berdasarkan Bukti P-2 (Akta Notaris Nomor 10 R Hari Poerwanto,S.H.) Darsosuwito alias Katimin telah menjual tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C Klas V seluas 5.495 m<sup>2</sup>(lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) kepada Pemohon Kasasi semula Penggugat sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan kemudian dari tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C Klas V

Halaman 17 dari 23 Hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2016

#### 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)



seluas 5.495 m<sup>2</sup>(lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) tersebut masih tersisa dan dimohonkan sertifikatnya oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat (*vide* Bukti P- 3);

Bahwa berdasarkan Bukti P-2 dan P-3 tersebut terbukti bahwa “Pemohon Kasasi semula Penggugat adalah pemilik tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C Klas S V seluas 5.495 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi);

Bahwa dari pembelian tanah seluas 5.495 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat tanah yang seluas 3.931,25 m<sup>2</sup>(tiga ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) telah dibangun Perum RC sedangkan sisanya yang seluas kurang lebih 1.300 m<sup>2</sup>(seribu tiga ratus meter persegi) (sisa tanah yang belum bersertifikat setelah diukur oleh Termohon Kasasi III semula Tergugat III pada waktu permohonan hak (*vide*Bukti P-3);

Bahwa kemudian sisa tanah C Desa Nomor 692 Desa Ngringo Persil 180 C klas S V seluas 1.300 m<sup>2</sup>(seribu tiga ratus meter persegi) yang belum bersertifikat tersebut oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat dimohonkan pendaftaran sertifikatnya ke Termohon Kasasi III semula Tergugat III (BPN Karanganyar) dengan bukti memasukan berkas tertanggal 13 Maret 2013 (*vide* Bukti P-3 dan P-5), akan tetapi sampai sekarang belum diterbitkan sertifikatnya dengan alasan karena sudah diterbitkan sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo/objek sengketa (*vide* bukti surat jawaban Termohon Kasasi III dan sebagaimana juga Keterangan Saksi Penggugat Suwarno);

Dengan demikian berdasarkan bukti dan saksi tersebut terbukti kalau sertifikat objek sengketa telah menumpangi sisa tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 83 P-IV seluas kurang lebih 1.563,75 m<sup>2</sup>(seribu lima ratus enam puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi) dan setelah diukur oleh Termohon Kasasi III semula Tergugat III pada waktu permohonan Hak (*vide*Bukti P-3) faktanya seluas 1.300 m<sup>2</sup>(seribu tiga ratus meter persegi) adalah milik Pemohon Kasasi semula Penggugat (*vide* keterangan saksi Penggugat Supriyanto bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat);

Bahwa apabila dikaitkan Bukti P-11 bahwa C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 atas nama Kartoredjo alias Dillar klas D.4 luas 2.810 m<sup>2</sup>(dua ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) dan kemudian setelah diterbitkan





sertifikat objek sengketa yang dimohon oleh Agus Sutanto adalah terbit sertifikat seluas 3.904 m<sup>2</sup>(tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi) dengan demikian terbukti kalau sertifikat objek sengketa adalah telah mencaplok atau menumpanginya sisa tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C Klas S V seluas 1.094 m<sup>2</sup>(seribu sembilan puluh empat meter persegi) milik Pembanding (bukti Penggugat P-3 dan P-5, tidak dapat terbit sertifikat karena telah diterbitkan sertifikat);

8. Bahwa Pemohon Kasasi semula Penggugat tidak sependapat dengan putusan perkara *a quo* yang menyatakan Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat/Para Terbanding telah mampu membuktikan dalil-dalil sanggahannya bahwa Para Tergugat berdasarkan bukti sertifikat objek sengketa atas nama Agus Sutanto luas 3.904 m<sup>2</sup>(tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi) adalah salah dalam hal penerapan hukumnya; Bahwa benar sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bahwa sertifikat belaku sebagai pembuktian yang kuat akan tetapi tidak berarti mutlak sepanjang bisa dibuktikan sebaliknya;

Bahwa dalam jawaban Termohon Kasasi III semula Tergugat III menyatakan bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa atas nama Agus Sutanto dahulu berasal dahulu dari C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 P.VI atas nama Kartoredjo alias Dilar dengan luas 3.904 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi);

Dengan demikian terbukti kalau Termohon Kasasi III semula Tergugat III telah menerbitkan sertifikatobjeksengketa dengan telah mencaplok atau menumpanginya tanah milik Pemohon Kasasi semula Penggugat yaitu bidang tanah C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 83 P.IV (*vide*Bukti P-3);

Bahwa berdasarkan bukti Pemohon Kasasi semula Penggugat (*vide* Bukti P-11) bahwa C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 P.IV luas 1.930 m<sup>2</sup>(seribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) sedangkan sertifikat objek sengketa atas nama Agus Sutanto dahulu berasal dahulu dari C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 P.VI atas nama Kartoredjo alias Dilar dengan luas 3.904 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi);

Dengan demikian penerbitan sertifikat objeksengketa adalah tidak ada dasar hukumnya karena C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 P.VI seluas 3.904 m<sup>2</sup>(tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi) tidak ada/tidak sesuai dalam buku tanah Desa Ngringo sementara dalam buku tanah Desa Ngringo atas nama Kartoredjo alias Dilar sebagaimana Bukti P-11;



Bahwa sebagaimana pendapat Retno Wulan Sutantio, S.H. dalam bukunya *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, bahwa kekuatan bukti yang sempurna berarti oleh Hakim isi akta tersebut dianggap benar kecuali diajukan bukti perlawanan nilai bukti yang mengikat, hal mana berarti hakim harus mempercayai apa yang tertulis dalam akta tersebut dengan perkataan lain yang memuat dalam akta itu harus dianggap benar selama ketidak benarannya itu tidak dibuktikan;

Demikian pula M.Yahyah Harahap, S.H. dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* menyatakan bahwa kekuatan pembuktian akta otentik tidak hanya membuktikan secara formil kebenaran para pihak telah menerangkan hal – hal yang tercantum di dalamnya atau tertulis dalam akta tetapi juga meliputi bahwa yang diterangkan itu adalah benar sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Februari 1976 Nomor 901/Sip/1974 serta Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Desember 1998 Nomor 1793 K/Pdt/1993;

9. Maksud gugatan/pokok gugatan;

- Pokok gugatan perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.904 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi) atas nama Agus Sutanto yang berasal dari C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 klas P.VI (fakta persidangan bukti Pemohon Kasasi semula Penggugat P-11 bahwa C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 D .VI adalah seluas 2.810 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) dan Termohon Kasasi III semula Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo seluas 3.904 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus empat meter persegi) berasal dari C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 P .VI, padahal dalam buku tanah (*vide* Bukti P-11) tidak ada P.VI yang ada P.IV seluas 1.930 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi);
- Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Ngringo/objek sengketa yang berasal dari C Desa Ngringo Nomor 122 Persil 169 P .VI atas nama Kartorejo alias Dilar tidak ada dasar hukumnya karena tidak ada dalam C Desa Ngringo;
- Karena yang benar C Desa Ngringo atas nama Kartorejo alias Dilar yaitu Nomor 122 D.VI Persil 169 luas 2.810 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) dan P.IV Persil 2001 luas 1.930 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) (*vide* P-11 );



- Bahwa berdasarkan Bukti P-11, Pemohon Kasasi semula Penggugat adalah pembeli C Desa Ngringo Nomor 122 seluas 1.454 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) (*vide* Bukti P-11) dan sudah dibangun Perum RC oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat seluas 603,75 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga koma tujuh puluh lima meter persegi) atau masih tersisa 850.25 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh koma dua puluh lima meter persegi) sudah dikuasai Penggugat (keterangan saksi Penggugat) dan sisanya dibeli oleh Agus Sutanto (Bukti P-11);
- Dan selain itu Pemohon Kasasi semula Penggugat juga memiliki tanah disebelahnya yang berasal dari C Desa Ngringo Nomor 692 Persil 180 C S V +VI seluas 5.495 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) tersebut yang dibeli dari Darsosuwito alias Katimin (Bukti P1 dan P-2);
- Bahwa dari seluas 5.495 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) telah dibangun perum RC seluas 3.931,25 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) sehingga masih tersisa sekitar 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) (*vide* P-3 dimohonkan haknya oleh Penggugat) dan dari sisa itu dimohonkan sertifikat oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat ke Termohon Kasasi III semula Tergugat III (Bukti P-3) akan tetapi sampai sekarang belum jadi sertifikatnya (*vide* saksi Penggugat Suwarno) karena sudah diterbitkan sertifikat menjadi atas nama Agus Sutanto (objek sengketa);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan tanahnya yang didalilkan diperoleh karena membeli dari Kartorejo alias Dilar dan juga dari Darso Suwito alias Katimin, sebaliknya Tergugat dapat membuktikan sangkalannya memperoleh tanah dari orang tuanya yakni almarhum Agus Sutanto yang memperoleh karena jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 328/JB/1983 dan selanjutnya disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1573/Desa Ngringo seluas  $\pm$  3.904 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi) atas nama Agus Sutanto;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 MULJANTO WIDJOJOPUTRO, S.H. 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;

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;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MULJANTO WIDJOJOPUTRO, S.H.** tersebut;
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 Selasa tanggal 13 Desember 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.  
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.



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

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman23dari23 Hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2016