



**PUTUSAN**

Nomor 1817 K/Pdt/2020

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

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

**RATNO AGUSTIO HOETOMO, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jalan Pisang I Nomor 14, Kerten RT 003/013, Kerten, Kecamatan Laweyan, Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nursito, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Langenharjo Nomor 54, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo 57552, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019; Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **MARSONO**, bertempat tinggal di Dukuh Tegal Krecekan RT.02/RW.01, Kelurahan Geneng, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo;
  2. **SUBARNO**, bertempat tinggal di Setran RT.002/RW.002, Bulakrejo, Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
  3. **ADITYA WISNU SUSENO**, bertempat tinggal di Dukuh Telukan RT.003/009, Telukan, Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
- Para Termohon Kasasi;

D a n

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1817 K/Pdt/2020



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**

**cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO,**

yang diwakili oleh Dwi Purnama, S.H., M.Kn., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 310, Sidorejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Purnomo, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2018;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya tanpa kecuali;
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2273 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2271 (telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4373 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4374) sebagai jaminan kepada pihak Penggugat dan disebut sebagai objek sengketa;
4. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan Tergugat I Marsono tanggal 11 Mei 2002 adalah sah dan berharga secara hukum dan mengikat serta wajib ditaati dan dilaksanakan oleh Tergugat I;
5. Menghukum Tergugat I membayar kepada Penggugat uang jumlah Rp197.567.900,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus rupiah);

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1817 K/Pdt/2020



6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III atau Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat dengan uang sejumlah Rp385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat atas kerugian immateriil Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III atau Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap keterlambatan satu hari pengembalian uang total sejumlah Rp582.567.900,00 (lima ratus delapan puluh dua juta lima ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III atau Para Tergugat menyerahkan hak dan atau mengalihkan kepemilikan atas tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2273 alas hak Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2271 alas hak Tergugat II (yang telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4373 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4374 alas hak Tergugat II) kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III membatalkan jual beli atas tanah salah satu dan atau keduanya termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4373 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4374 yang beralas hak Tergugat II Sabarno hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III atas tanah *a quo* batal demi hukum;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan hukum lain dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



13. Menghukum Turut Tergugat Berkepentingan mentaati dan melaksanakan putusan ini dan mencatat dalam buku yang diperuntukkan untuk itu;

Subsider

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Klas 1 A Sukoharjo berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat melalui kuasanya mengajukan perbaikan gugatan sebagai berikut:

- Poin 2 posita: tahun kejadian kecelakaan lalu lintas yang dialami oleh Tergugat I yang benar di suatu waktu di tahun 1994 (bukan tahun 1999) dan ibu Penggugat adalah seorang pensiunan Pegawai Negeri Sipil RSUD Moewardi, beliau seorang Bidan (bukan perawat biasa);
- Poin 4 posita: tetap pada dalil Penggugat, bahwa pembangunan di objek sengketa atas sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat II dibiarkan pembangunan berjalan dalam jangka waktu lama hingga selesai, artinya diizinkan;
- Poin 10 petitum: Menghukum Tergugat II dan Tergugat III.... (*inkracht van gewijsde*) dan jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III atas tanah *a quo* batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat serta tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat (*legitima persona standi in judicio*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat Surat Perjanjian tanggal 11 Mei 2002 Tergugat II tidak ada hubunganya dan tidak ada urusan dengan perkara tersebut (eksepsi *error in persona*);



2. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2271 atas nama Subarno/Tergugat II merupakan Tanah Warisan Penerbitan Sertifikat di BPN Sukoharjo pada tanggal 13 Juni 1992 tidak pernah terjadi adanya tukar guling baik kepada Ibu Penggugat maupun dengan Penggugat;

**Eksepsi Tergugat III**

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat Surat Perjanjian tanggal 11 Mei 2002 tidak ada hubungannya dengan Tergugat III dan tidak ada urusan dengan perkara tersebut, oleh sebab itu Tergugat III tidak akan menanggapi gugatan Penggugat (eksepsi *error in persona*);

**Eksepsi Turut Tergugat:**

1. Objek gugatan Penggugat tidak menerangkan secara jelas dan pasti batas-batas letak tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa yaitu Tanah Hak Milik Nomor 2273, Nomor 2271, Nomor 4373 dan Nomor 4374, oleh karena itu gugatan tersebut dapat dinyatakan *obscure libel* dan gugatan yang tidak jelas batas-batas tanahnya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat telah menggabungkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2018/PN.Skh., tanggal 10 Oktober 2018 dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.366.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 110/PDT/2019/PT.SMG., tanggal 17 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 September 2019, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/2019/Kas., *juncto* Nomor 27/Pdt.G/2018/PN.Skh., *juncto* Nomor 110/PDT/2019/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 19 September 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi pada tanggal 23 September 2019, kemudian Termohon Kasasi I mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 1 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon 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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;





2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 27/Pdt.G/2018/PN.Skh., dan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 110/PDT/2019/PT.SMG., yang dimohonkan kasasi ini, dan selanjutnya memberikan putusan sendiri dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- a. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa Termohon Kasasi I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- c. Menyatakan Termohon Kasasi II dan Termohon kasasi III turut serta melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa yang saat ini masih dikuasai oleh Pemohon Kasasi;
- d. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2273 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2271 (telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4373 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4374) sebagai jaminan kepada pihak Pemohon Kasasi dan disebut sebagai objek sengketa;
- e. Menghukum Termohon kasasi I membayar kepada Pemohon Kasasi uang jumlah Rp197.567.900,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus rupiah);
- a. Menghukum Termohon kasasi I dan Termohon kasasi II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp153.600.000,00 (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);
- b. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II secara tanggung renteng membayar kepada Pemohon Kasasi atas kerugian immateriil Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- c. Menghukum Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng untuk membayar denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Subsider:

- Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1817 K/Pdt/2020



Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 19 September 2019 serta kontra memori kasasi tanggal 1 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2273 saat ini sedang dijadikan agunan hutang di PD BPR Bank Pasar Kabupaten Sukoharjo, bukti surat Tergugat II berupa: Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2272 atas nama Subarno, TII-3 berupa Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2272 atas nama Subarno, Tergugat III berupa Fotocopy Surat Salinan Akta Jual Beli Nomor 122/2017, Turut Tergugat ditandai TT-1 berupa Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2272 atas nama Subarno, TT-2 berupa Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2273 atas Subarno, TT-3 berupa Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 04373 atas nama Subarno, TT-4 berupa Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 04374 atas nama Subarno, yang semuanya merupakan akta otentik yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, sedangkan Penggugat ternyata tidak dapat menunjukkan alas haknya, sehingga Penggugat bukanlah orang yang berhak terhadap bidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2271 atas nama Subarno, Sertifikat Hak Milik Nomor 2273 atas nama Marsono, sementara baik Tergugat I atau Tergugat II tidak pernah melepaskan haknya terhadap bidang tanah tersebut di atas kepada Ibu Etty Kurniasih atau Penggugat, oleh karena itu sudah tepat putusan *Judex Facti* menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1817 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi RATNO AGUSTIO HOETOMO, S.H., M.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 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RATNO AGUSTIO HOETOMO, S.H., M.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 1817 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 31 Agustus 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

Ttd/. Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

### Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp484.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1817 K/Pdt/2020



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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1817 K/Pdt/2020

**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)