



PUTUSAN

Nomor 1317 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. BAMBANG KARYONO** , bertempat tinggal di Bibis Wetan RT.02/RW.021, Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
- 2. YONATHAN SURYA PAMBUDI** , bertempat tinggal di Bibis Wetan RT.02/RW.021, Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Guntoyo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Semanggi Mojo RT.02 RW.VI Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat-Turut Tergugat I/Para Pembanding;

L a w a n:

SRI HASTUTI , bertempat tinggal di Bibis Wetan, RT.002/RW .021, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta , dalam hal ini memberi kuasa kepada Nursito, S.H., M.H., dan Daim Susanto, SH.I., Para Advokat, berkantor di Jalan Langenharjo No mor 54, Langenharjo, Grogol, Sukoharjo , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

MARGARETA SURYA HAPSARI , bertempat tinggal di Bibis Wetan RT.02/RW.021, Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/ Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1989 bersama adik Penggugat yang bernama Almh Sri Sartini (istri Tergugat) mendapat hak tanah yang dikuasai langsung oleh negara berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah tgl 24 April 1989 No mor SK.DA.II/ HM/018/32/ 5606/89 dengan Sertifikat Hak Kepemilikan No mor 1585 Bibis Wetan RT.02/21, K elurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
2. Bahwa hak kepemilikan atas H ak Milik Nomor 1585 yang berlokasi di Bibis Wetan RT.02/21 Kalurahan Gilingan , Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta Luas 105 m2 atas nama Penggugat dan Adik Penggugat (almh. Sri Sartini) yang telah meninggal dunia pada bulan Nopember 2007 dan mempunyai anak 2 (dua) laki laki dan perempuan yang bernama;
 - a. Yonathan Suryo Pambudi (Turut Tergugat I)
 - b. Margareta Suryo Hapsari (Turut Tergugat II);
3. Bahwa pada saat adik Penggugat (almh. Sri Sartini) sebelum meninggal dunia bersama dengan keluarga telah disepakati secara lisan bahwa untuk pembagian tanah pekarangan *a quo* dibagi menjadi dua bagian yang mana untuk bagian depan menghadap J alan Tentara Pelajar adalah milik Sri Sartini dan bagian belakang menghadap jalan kampung milik Penggugat;
4. Bahwa dikarenakan kondisi ekonomi Penggugat pada waktu itu belum mempunyai dana untuk membangun tempat tinggal yang layak di tempat tanah pekarang *a quo* , maka pada tahun 1999 Penggugat meninggalkan tanah *a quo* dan kontrak di Kampung Petoran RT.04/8, Kalurahan Jebres Kecamatan Jebres Kota Surakarta sambil bekerja dan pada tahun 2009 bermaksud untuk mendirikan rumah di tanah pekarangan *a quo* bersama anak-anak Penggugat;
5. Bahwa namun demikian bertolak dari harapan Penggugat, secara melawan hukum Tergugat tanpa memberitahu maupun meminta izin kepada Penggugat pada tahun 2009 Tergugat secara melawan hukum mendirikan bangunan secara permanen dan dijadikan sebagai tempat tinggal Tergugat untuk seluruhnya;
6. Bahwa Penggugat telah berulang kali berusaha menyelesaikan permasalahan *a quo* baik secara lisan maupun tertulis yaitu sebagai berikut:
 - Surat tertanggal 06 September 2012;
 - Surat tertanggal 30 April 2014;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun demikian tidak terdapat itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan *a quo* dengan demikian jelas dan nyata Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan kepentingan Penggugat secara materiil;

7. Bahwa Penggugat telah dirugikan kepentingan secara materiil dikarenakan tidak dapat menggunakan maupun memanfaatkan tanah *a quo* selama 6 (enam) tahun sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) mulai tahun 2009 s/d 2014 dengan rincian kerugian sebagai berikut:

Kontrak per tahun Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) X 5 (lima) tahun;

Sehingga Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk menghukum Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan seketika;

8. Bahwa dikarenakan Tergugat dengan sengaja telah mendirikan bangunan diatas tanah *a quo* tanpa meminta ijin dan atau memberitahukan kepada Penggugat, maka terhadap penguasaan maupun bangunan diatas tanah *a quo* haruslah dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, sehingga jelas dan nyata merugikan kepentingan Penggugat, sehingga Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk menghukum Tergugat untuk Membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah pekarangan *a quo* secara suka rela dan tanpa syarat, apabila perlu dengan menggunakan bantuan alat Negara;
10. Bahwa dikarenakan gugatan dalam perkara *a quo* berdasarkan pada akta otentik, dengan demikian sah dan berdasar hukum Penggugat mohon putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih, dahulu walaupun terdapat upaya verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaarbij voorraad*);
Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:
Primair:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mendirikan bangunan di atas Hak Milik No mor 1585 yang separuhnya milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil Penggugat sebesar Rp15.000.000, 00 (Lima belas juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan seketika;
4. Menghukum tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikan dan sekaligus menyerahkan separuh bagian dari tanah pekarangan yang berdiri di atas Hak Milik No mor 1585 yang berlokasi di Bibis Wetan RT.02/21 Kalurahan Gilingan Kecamatan Banjarsan Kota Surakarta secara suka rela dan tanpa syarat kepada Penggugat, apabila perlu dengan menggunakan bantuan alat negara dan juru sita Pengadilan Negeri Surakarta;
5. Menyatakan secara hukum agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sesuai Pasal 180 HIR, walaupun terdapat upaya *verzet*, banding maupun kasasi maupun upaya hukum lain;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo kepada Tergugat;

Subsida:

Memeriksa dan mengadili berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

1. Bahwa benda yang dijadikan obyek sengketa didalam gugatan adalah kabur;
Bahwa didalam gugatan tidak disebutkan batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa;
Sebelah Utara apa ?
Sebelah Selatan apa ?
Sebelah Barat apa ?
Sebelah Timur apa ?
2. Bahwa dengan adanya hal tersebut, maka gugatan Penggugat adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan.
3. Bahwa didalam gugatan Penggugat juga tidak menyebut luas yang dijadikan obyek sengketa;
Bahwa dengan tidak menyebut batas-batas dan luas yang dijadikan obyek sengketa akan menyulitkan eksekusi Pengadilan Negeri;

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa alamat dari Penggugat adalah ganda;
Bahwa Tergugat mendapat fotocopy Surat Kuasa dari Advokat Nursito, SH.
tertanggal 12 Juli 2012;
Bahwa alamat dari Penggugat, Sri Hastuti: Bibis Wetan R T.02/21,
Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Surakarta;
Bahwa di dalam Surat Gugatan tertulis dan terbaca: Sri Hastuti alamat
Petoran RT. 04/08, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
Bahwa dengan adanya 2 (dua) alamat yang berbeda mengakibatkan
identitas daripada Penggugat kabur;_
5. Bahwa disamping alasan tersebut juga didalam Surat Gugatan tidak diberi
meterai;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah
memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2015/PN Skt, tanggal 5 Agustus 2015,
dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
karena mendirikan bangunan diatas Hak Milik Nomor 1585 yang
separuhnya milik Penggugat;
2. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat separuh
bagian dari tanah pekarangan yang menghadap ke Utara dengan batas-
batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : Rumah milik B.Karyono (Tergugat);
 - Sebelah Utara : Jalan kampung;
 - Sebelah Timur : Rumah milik Sri Sulastri;
 - Sebelah Barat : Rumah milik Muslih;

Dan separuhnya bagian lagi untuk Tergugat dari tanah pekarangan yang
menghadap ke Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Utara : Rumah milik Sri Hastuti (Penggugat);
- Sebelah Timur : Rumah milik Sri Sulastri;
- Sebelah Barat : Rumah milik Muslih;

yang berdiri di atas Hak Milik Nomor 1585 yang berlokasi di Bibis Wetan
RT.02/21 Kalurahan Gilingan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta
secara suka rela dan tanpa syarat kepada Penggugat, apabila perlu



dengan menggunakan bantuan alat negara dan juru sita Pengadilan Negeri Surakarta;

3. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.331.000,00 (Satu juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 448/Pdt/2015/PT SMG, tanggal 10 Desember 2015, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/ semula sebagai Tergugat dan Turut Tergugat I;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt. tanggal 5 Agustus 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat-Turut Tergugat I/Para Pembanding pada tanggal 29 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat-Turut Tergugat I/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt.Kas/2016/PN Skt, Jo. 11/Pdt.G/2015/PN Skt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat-Turut Tergugat I/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Februari 2016;
2. Turut Termohon kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 17 Februari 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 1 Maret 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi/Tergugat-Turut Tergugat I/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut hemat kami Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No mor 448/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 10 Desember 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt. tanggal 05 Agustus 2015 adanya suatu kekeliruan didalam penerapan hukumnya serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai atau kurang sesuai dengan undang – undang yang berlaku;
2. Bahwa identitas Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat khususnya dalam penulisan alamat atau domisili tidak jelas atau kabur;
Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mendapat fotocopy Surat Kuasa dari Advokat Nursito, S.H., tertanggal 12 Juli 2012;
Bahwa alamat dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, Sri Hastuti : Bibis Wetan Rt 02/21, Kal. Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Surakarta;
Bahwa alamat Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat didalam surat gugat tertulis dan terbaca: Sri Hastuti alamat Petoran RT.04/08, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt tanggal 05 Agustus 2015 pada halaman 1, alamat Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tertulis dan terbaca: Sri Hastuti, Umur 54 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal: Bibis Wetan, RT 002 / RW 021 Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
Bahwa Putusan Hakim yang menyebutkan alamat Sri Hastuti di Bibis Wetan, RT .002/RW.021 Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta adalah keliru;
Bahwa Bibis Wetan bukan terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta melainkan di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
Bahwa menurut hukum kejelasan identitas dari para pihak yang berperkara termasuk identitas Termohon Kasasi/Terbanding /Penggugat merupakan syarat materiil yang mutlak (*absolut*) harus dipenuhi dalam suatu gugatan,

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2016



apabila identitas Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak jelas (kabur) maka menyebabkan gugatan cacat hukum;

Bahwa dengan kabur atau tidak jelasnya identitas alamat atau domisili dari Termohon Kasasi/Terbanding /Penggugat maka sudah sepantasnya bila Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt tanggal 05 Agustus 2015 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 448/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 10 Desember 2015 dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;

3. Bahwa Eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat I belum menyentuh pada pokok perkara;

Bahwa Eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat I adalah Eksepsi syarat formil *obscur libel* karena ketidakjelasan mengenai obyek sengketa (kabur);

Bahwa di dalam gugatan tidak disebutkan batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa;

Sebelah Utara apa ?

Sebelah Selatan apa ?

Sebelah Barat apa ?

Sebelah Timur apa ?

Bahwa dengan adanya hal tersebut, maka gugatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;

Bahwa di dalam surat gugatan, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga tidak menyebutkan luas tanah yang dijadikan obyek sengketa maka menurut hukum pengadilan sulit untuk melaksanakan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt tanggal 05 Agustus 2015 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 448/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 10 Desember 2015 apabila putusan tersebut dimenangkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat.

Bahwa gugatan Termohon Kasasi / Terbanding / Penggugat yang tidak menyebut batas-batas obyek sengketa bertentangan dengan ketentuan:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No mor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “*kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No mor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “ *gugatan yang tidak*



menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima“;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka gugatan dalam perkara ini adalah tidak jelas (kabur), dan sesuai ketentuan hukum acara perdata gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengandung cacat *obscur libel* dan oleh karena itu sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt tanggal 05 Agustus 2015 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No mor 448/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 10 Desember 2015 mengandung cacat hukum baik pada substansi maupun formalitasnya, serta tidak atau kurang sesuai dengan fakta-fakta yang ada di dalam persidangan sehingga tidak atau kurang memenuhi aspek keadilan dan kemanfaatan, diantaranya:

Bahwa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1585, seluas 155 m2 dan tidak ada pembagian dan apabila ada pembagian harus ada akta pembagian dan harus diumumkan serta sertifikat akan menjadi dua sertifikat;

Bahwa sesuai keterangan saksi dari Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat Joko Setiadi yang menerangkan bahwa luas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1585 adalah 155 m2;

Bahwa keterangan saksi tersebut adalah keliru, yang benar adalah 105 m2. Putusan halaman 14;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka pada persidangan hari Kamis, tanggal 2 Juli 2015 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat ke obyek sengketa yang terletak di Jalan Ir. Sutami Kel. Jebres Kecamatan Jebres Kota Surakarta dan telah didapat hasil/fakta-fakta sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta tentang letak obyek yang menjadi sengketa terletak di Jalan Ir. Sutami Kel. Jebres Kecamatan Jebres Kota Surakarta adalah keliru;

Bahwa yang benar terletak di Jalan Tentara Pelajar Rt.002 – Rw.021, Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta; Putusan halaman 17;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat hak kepemilikan atas Hak Milik Nomor 1585 yang berlokasi di Bibis Wetan RT.02/21 Kelurahan Gilingan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta Luas 105 m2 atas nama Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Adik Penggugat (almh. Sri Sartini) yang telah meninggal dunia pada bulan Nopember 2007 dan mempunyai anak 2 (dua) laki-laki dan perempuan yang bernama Yonathan Suryo Pambudi (Turut Tergugat I) dan Margareta Suryo Hapsari (Turut Tergugat II);

Bahwa Sri Sartini meninggal dunia tidak bulan Nopember 2007 melainkan pada tanggal 10 Nopember 2006 (Kutipan Akta Kematian terlampir).

Putusan halaman 18;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat tertanda P-1 berupa Serti fikat Hak Milik Nomor 1585 Desa Gilingan atas nama pemegang Hak 1. Sri Hastuti, 2. Nyonya Sri Sartini Bibis Wetan Rt.02/21 Sala, dihubungkan dengan keterangan saksi Joko Setyadi yang menerangkan bahwa sesuai dengan Warkah tanah nomor 1585 adalah pemegang haknya adalah Sri Hastuti dan Sri Sartini dengan asal-usul tanah tersebut adalah tanah Negara yang dimohonkan oleh Sri Hastuti dan Sri Sartini pada tanggal 24 April 1989 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surakarta dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surakarta Nomor DA II/HN/018/32/5606/89 atas nama Sri Hastuti dan Sri Sartini dan keterangan saksi Sugiyanto yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah yang disengketakan tersebut telah dijual kepada Tergugat maupun kepada orang lain, telah terbukti bahwa benar kepemilikan tanah obyek sengketa adalah atas nama Penggugat dan Adik Penggugat (almh Sri Sartini);

1. Bahwa bukti Penggugat tertanda P-1 bukan berupa Serti fikat Hak Milik Nomor 1585 Kelurahan Gilingan atas nama Pemegang hak 1. Sri Hastuti, 2. Nyonya Sri Sartini akan tetapi berupa fotocopy dari fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 Kelurahan Gilingan;
2. Bahwa pada saat pemeriksaan saksi Joko Setyadi tidak pernah didalam sidang menunjukkan Warkah tanah nomor 1585;
3. Bahwa saksi Joko Setyadi hanya menunjukkan buku tanah;
4. Bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim mengenai permohonan tanah Negara yang dimohonkan oleh Sri Hastuti dan Sri Sartini pada tanggal 24 April 1989 adalah keliru, bahwa tanggal 24 April 1989 adalah tanggal keluarnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah No mor SK. DA/II/HM/018/32/5605/89 tanggal 24 April 1989;
5. Bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim mengenai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Kotamadya Surakarta Nomor DA II/HN/018/32/5606/89 adalah keliru, bahwa yang mengeluarkan Surat

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 1317 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah No mor SK. DA/II/HM/018/32/5605/89 tanggal 24 April 1989;

6. Bahwa menurut hukum, suatu putusan hakim haruslah tepat dan benar, baik substansi maupun formalitasnya karena putusan hakim disamping harus memenuhi aspek keadilan dan kemanfaatan, juga harus memenuhi aspek kepastian hukum. Putusan Hakim merupakan konkretisasi hukum, karenanya isi putusan tersebut harus benar, tepat, pasti dan tidak mengandung kesalahan (kecacatan). Ketika putusan hakim dalam perkara ini mengandung kesalahan (kecacatan), kepastian hukum akan terabaikan sehingga berakibat tidak dapat dilaksanakannya putusan perkara ini dan mengakibatkan putusan perkara ini batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
7. Bahwa dengan adanya kecacatan dalam perkara ini, maka Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt tanggal 05 Agustus 2015 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No mor 448/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 10 Desember 2015 Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor 11/Pdt.G/2015/PN.Skt tanggal 05 Agustus 2015 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No mor 448/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 10 Desember 2015 sudah sepatutnya dapat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;

Putusan halaman 19

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan diatas, Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalilnya bahwa kepemilikan tanah obyek sengketa adalah atas nama Penggugat dan adik Penggugat (almh Sri Sartini) dan pihak Tergugat dan para Turut Tergugat tidak mampu untuk membuktikan hak yang sebaliknya, sehingga oleh karenanya tuntutan Penggugat agar supaya Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mendirikan bangunan diatas Hak Milik Nomor 1585 yang separuhnya milik Penggugat pada *petitum* Nomor 2 adalah cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

1. Bahwa pendirian bangunan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat dan Sri Sartini (almarhumah) dilaksanakan pada saat almarhumah Sri Sartini masih hidup sehingga hal tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2016



Bahwa pada saat mendirikan bangunan Sri Hastuti mengetahui dari awal bahkan ikut membantu;

2. Bahwa dengan tidak dicegahnya pendirian bangunan tersebut maka menurut hukum Sri Hastuti menyetujui terhadap pendirian bangunan sehingga pendirian bangunan tersebut sah menurut hukum dan tidak merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa obyek sengketa yang masih atas nama berdua dan belum dilaksanakan kesepakatan pembagian tidak bisa dijadikan dasar atas perbuatan melawan hukum karena letak kepemilikan masing-masing belum jelas pembagiannya;
4. Bahwa karena unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kepada Para Pemohon Kasasi /Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat I dalam perkara ini tidak terpenuhi, maka seharusnya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dan mengabulkan petitum/tuntutan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya termasuk petitum Nomor 4;
"Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikan dan sekaligus menyerahkan separuh bagian dari tanah pekarangan yang berdiri diatas Hak Milik No mor 1585 yang terletak di Bibis Wetan RT.002 RW. 021, Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat, apabila perlu dengan menggunakan bantuan alat Negara dan Juru Sita Pengadilan Negeri Surakarta";
5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengabulkan tuntutan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mendirikan bangunan di atas Hak Milik No mor 1585 yang separuhnya milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada *petitum* Nomor 2 adalah tidak berdasar dan tidak beralasan karena tidak pernah terjadi dan tidak pernah terbukti di persidangan adanya kesepakatan lisan antara Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan adik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (almh Sri Sartini) sebelum meninggal yang menyatakan bahwa tanah pekarangan *a quo* dibagi menjadi dua bagian atau separo-separo;

Putusan halaman 20



- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat ke tempat tanah yang disengketakan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta bahwa tanah sengketa tersebut telah ditempati oleh Tergugat (Bambang Karyono) dengan anak-anaknya (para Turut Tergugat) dan tanah yang kosong di sebelah Selatan telah dibangun rumah dan yang membangun adalah Sri Sartini adalah isteri dari Bambang Karyono (Tergugat);
- Bahwa ditempat obyek sengketa ternyata tanah dibagian Selatan telah dibangun rumah bertingkat dan ditempat oleh Tergugat (Bambang Karyono) beserta anak-anak dari Tergugat dengan Sri Sartini (isteri dari Bambang Karyono) dan rumah yang terletak di belakang menghadap ke Utara masih rumah peninggalan dari orang tua Penggugat (Sri Hastuti) dan Sri Sartini (isteri Tergugat Bambang Karyono);
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi dari saksi-saksi Tergugat yang bernama Sugeng Widodo dan saksi Aris Suranto yang menerangkan Sri Sartini telah membangun rumah di tanah kosong di sebelah Selatan dan dalam pembangunan rumah tersebut Sri Hastuti (Penggugat) dan anak-anaknya juga mengetahui dan membantu untuk memasak orang-orang yang membuat rumah tersebut;
 1. Bahwa sewaktu dilaksanakan pemeriksaan setempat pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang pasti yang mana tanah Sri Hastuti dan mana tanah Sri Sartini berikut juga dengan luasannya;
 2. Bahwa sudah diterangkan oleh saksi Sugeng Widodo dan saksi Aris Suranto: pembangunan/pendirian bangunan oleh Tergugat dan almarhumah Sri Sartini disaksikan/diketahui oleh Sri Hastuti dan anak Sri Hastuti;

Putusan halaman 21

- Bahwa saksi-saksi tersebut juga tahu batas-batas tanah yang disengketakan yakni:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Rumah milik Sri Sulastri;
 - Sebelah Barat : Rumah milik Muslih;

Bahwa didalam gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa;



Bahwa batas-batas tanah diperoleh dari keterangan saksi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat I bukan diperoleh dari keterangan saksi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Bahwa Putusan Subsidair yang mempertimbangkan batas-batas benda yang menjadi obyek sengketa dari keterangan saksi-saksi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat I adalah melampaui wewenang dari gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat;

Bahwa putusan Subsidair terhadap batas-batas obyek sengketa bertentangan dengan ketentuan:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No mor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "*kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*";
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No mor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "*gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima*";

Putusan halaman 21

- Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat pada posita 3, Penggugat sendiri telah mendalilkan bahwa sebelum adik Penggugat (Alm. Sri Sartini) meninggal dunia bersama keluarga telah ada kesepakatan lisan untuk pembagian tanah pekarangan *a quo* dibagi menjadi dua bagian yang mana untuk bagian depan menghadap Jalan Tentara Pelajar adalah milik Alm. Sri Sartini dan bagian belakang menghadap jalan kampung adalah milik Penggugat;
 - Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, atas petitum subsidair Majelis Hakim berpendapat cukup layak dan adil, apabila tuntutan Penggugat pada *petitum* Nomor 4 dapat dikabulkan sepanjang mengenai penyerahan separuh bagian tanah obyek sengketa pada Penggugat dibagian sebelah Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : Rumah milik Tergugat (B. Karyono) ;
 - Sebelah Utara : Jalan ;
 - Sebelah Timur : Rumah milik Sri Sulastri ;
 - Sebelah Barat : Rumah milik Muslih ;
1. Bahwa dalil Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang menyatakan telah ada kesepakatan lisan yang menyatakan tanah pekarangan *a quo*



- dibagi menjadi dua bagian adalah tidak benar dan tidak terbukti didalam persidangan;
2. Bahwa karena belum adanya kesepakatan lisan antara Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan adik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang menyatakan tanah pekarangan *a quo* dibagi menjadi dua bagian seperti yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak terbukti di persidangan, maka seharusnya Majelis Hakim tidak bisa menjadikan dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada *posita* 3 tersebut sebagai pertimbangan hukum dalam putusan ini;
Bahwa Putusan Subsidaire yang mempertimbangkan dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada *posita* 3 adalah mempertimbangkan sepihak yang tidak adil, tidak berdasar dan merugikan Tergugat karena faktanya tidak terbukti di persidangan;
 3. Bahwa karena belum adanya kesepakatan lisan antara Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan adik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang menyatakan tanah pekarangan *a quo* dibagi menjadi dua bagian seperti yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak terbukti di persidangan, maka seharusnya tuntutan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada *petitum* Nomor 4 yang berbunyi "Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikan dan sekaligus menyerahkan separuh bagian dari tanah pekarangan yang berdiri di atas Hak Milik Nomor 1585 yang berlokasi di Bibis Wetan RT.02/21 Kalurahan Gilingan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat, apabila perlu dengan menggunakan bantuan alat Negara dan juru sita Pengadilan Negeri Surakarta" adalah tidak berdasar dan tidak beralasan untuk dikabulkan;
 4. Bahwa penyerahan separuh bagian tanah obyek sengketa patut dikabulkan adalah tidak berdasar dan tidak beralasan;
Bahwa di dalam surat gugatan Terbanding/Penggugat tidak pernah menyebutkan batas-batas dari benda yang menjadi obyek sengketa;
Bahwa didalam gugatan, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah menyebutkan luas tanah yang harus diserahkan oleh Tergugat dan dan Para Turut Tergugat;
 5. Bahwa oleh karena gugatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat tidak menyebut batas-batas dan luas tanah yang menjadi obyek sengketa maka menurut hukum pengadilan sulit untuk melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No mor
11/Pdt.G/2015/PN.Skt tanggal 05 Agustus 2015 yang dikuatkan oleh
Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No mor 448/Pdt/2015/PT.Smg.
tanggal 10 Desember 2015 apabila putusan tersebut dimenangkan oleh
Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh
karena pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan
putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan
Penggugat dapat dibenarkan, karena ternyata tanah seluas 105m sebagaimana
Sertifikat Hak Milik Nomor 1585 tercatat atas nama Penggugat (Sri Hastusti)
dan Alm. adik Penggugat yang juga suami Tergugat I dan ibu dari Turut Tergugat
I dan Turut Tergugat II (almh. Sri Sartini) sehingga setengah dari tanah tersebut
adalah milik Penggugat sesuai dengan pembagian antara Penggugat dengan
adik Penggugat sebelum meninggal dunia yang dalam hal ini merupakan objek
sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat bersama-sama Turut Tergugat I dan
Turut Tergugat II tanpa alas hak yang sah dan merupakan
Perbuatan Melawan Hukum;

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 Para Pemohon Kasasi Bambang Karyono dan Yonathan Surya
Pambudi 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 Para Pemohon Kasasi **BAMBANG KARYONO DAN YONATHAN SURYA PAMBUDI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat-Turut Tergugat I/Para Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 16 Agustus 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

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

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yustisia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 1317 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)



Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001