



PUTUSAN

Nomor 1421 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TUHIRDO**, bertempat tinggal di Karanglewas, RT.001, RW.001, Kelurahan Karanglewas, Kecamatan Jatilawang, Kabupaten Banyumas;
2. **SUWARNO HARTO SAPUTRO**, bertempat tinggal di Joho, RT.001, RW.002, Kelurahan Joho, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
3. **SRI RAHAYU**, bertempat tinggal di Joho, RT.001, RW.002, Kelurahan Joho, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
4. **BUDI SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Prof. Yamin, S.H., RT.001, RW.001, Kelurahan Salo, Kecamatan Salo, Kabupaten Kampar;
5. **SUTRISNO HARYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kartomarmo, RT.002, RW.003, Kelurahan Halim Perdana Kusuma, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Joko Priyadi, S.H., Advokat berkantor di Jalan Semanggi Mojo, RT.02, RW.II, Kelurahan Mojo, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019;

Para Pemohon Kasasi;

l a w a n

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2020



1. **WARNI**, bertempat tinggal di Dukuh Ngentak, RT.001, RW.005, Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
2. **SUKINI HADI SUWARNO**, bertempat tinggal di Dukuh Tegalrejo, RT.005, RW.003, Desa Pranan, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwanto, S.H. dan Arif Wicaksono, S.H., Para Advokat pada Kantor Purwanto, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Larasati 35 Dawung Tengah, Desa/Kelurahan Serengan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2019;
3. **SULARNO**, bertempat tinggal di Ngentak, RT.001, RW.005, Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
4. **SUMIYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Blimbing I, Nomor 08, Perumnas, RT.003, RW.020, Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar;
5. **RUBINAH**, bertempat tinggal di Ngentak, RT.001, RW.005, Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
6. **SURATMI**, bertempat tinggal di Jalan Blimbing I, Nomor 5, RT.003, RW.020, Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar;
7. **SRI MARGONO**, bertempat tinggal di Ngentak, RT.01, RW.05, Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
8. **JOKO SANTOSO**, bertempat tinggal di Kemasan RT.001, RW.008, Desa Banmati, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;



9. **DEWI SUSILOWATI**, bertempat tinggal di Kemas RT.001, RW.008, Desa Banmati, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
10. **RETNO WULANDARI**, bertempat tinggal di Kemas RT.001, RW.008, Desa Banmati, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini Termohon Kasasi 3 sampai dengan Termohon Kasasi 10, memberi kuasa kepada Purwanto dan Arif Wicaksono, S.H., Para Advokat pada Kantor Purwanto, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Larasati 35 Dawung Tengah, Desa/Kelurahan Serengan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2019;
11. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q.** Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta c.q. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, diwakili oleh Dwi Purnama, S.H., M.Kn., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 310, Sukoharjo;
12. **CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, berkedudukan di Jalan Rajawali, Nomor 12, Sukoharjo;
13. **KEPALA KANTOR KELURAHAN BULAKREJO**, dalam hal ini diwakili oleh Ariyanto Mulyoatmojo, S.H., Kepala Kantor Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, berkedudukan di Jalan Melati, Nomor 01, Sukoharjo;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2020



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

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terlebih dahulu terhadap obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Desa/Kelurahan Bulakrejo, atas nama Gijanto (pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat X), yang terletak di Desa/Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo, luas 10.375 m² dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : milik Bu Sehati, Mita, Kasinah, Kasiyem, Sigit Sulisty, Supriyani Purwoningsih,
 - Sebelah timur : Jalan Tanggul dan saluran irigasi,
 - Sebelah selatan : sawah milik Marso Wiyono,
 - Sebelah barat : Jalan Desa;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari bapak Tarmo Harto Suwarno (alm) selaku pemilik C Desa/Kelurahan Bulakrejo, Nomor 421 atas nama Tarmo Harto Suwarno (alm);
4. Menyatakan bahwa Tergugat XIII melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membantu proses peralihan C Nomor 421 atas nama Tarmo Harto Suwarno menjadi C, Nomor 333 atas nama Sukiman b. Pawirosentono Desa/Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo padahal diketahui tidak terdapat ugeran desa;
5. Menghukum Tergugat XIII untuk menarik dan atau mencabut pencatatan obyek sengketa dalam C.333 atas nama Sukiman b. Pawirosentono dari buku C Desa/Kelurahan Kepala Desa/Kelurahan Bulakrejo;
6. Menyatakan bahwa pencatatan obyek sengketa dalam C Nomor 333, Desa/Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo



atas nama Sukiman b. Pawirosentono tersebut tidak sah dan batal demi hukum;

7. Menyatakan bahwa Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan proses konversi/pensertifikatan obyek sengketa, namun dengan alas hak C Desa/Kelurahan Bulakrejo, Nomor 421 atas nama Tarmo Harto Suwarno yang kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Desa/Kelurahan Bulakrejo atas nama Gijanto;
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Desa/Kelurahan Bulakrejo atas nama Gijanto yang terbit berdasarkan Konversi C, Nomor 421, Desa/Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama Tarmo Harto Suwarno (alm) dan atau dengan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1964 Nomor 123/Dj/1964, tidak sah dan batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
9. Menghukum Tergugat XI untuk tidak melakukan balik nama terhadap obyek sengketa yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Desa/Kelurahan Bulakrejo atas nama Gijanto dengan luas 10.375 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
10. Menyatakan bahwa Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1964 Nomor 123-Dj-1964 terhadap obyek sengketa yang didahului oleh proses peralihan C dan konversi/pensertifikatan oleh Tergugat XI yang tidak sah;
11. Menghukum Tergugat XII untuk menarik dan atau mencabut Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1964 Nomor 123-Dj-1964;
12. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1964 Nomor 123/Dj/1964 yang dibuat oleh Tergugat XII batal demi hukum;
13. Menyatakan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat telah menggarap dan menguasai obyek sengketa, secara tidak sah;
14. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari obyek sengketa berupa tanah sawah seluas 10.375 m² yang tercatat dalam



buku C Desa/Kelurahan Bulakrejo, Nomor 421, atas nama Tarmo Harto Suwarno (alm) yang terletak di Desa/Kelurahan Bulakrejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;

15. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X untuk menyerahkan penggarapan dan penguasaan obyek sengketa kepada Para penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah (Polisi);

16. Menyatakan bahwa berdasarkan putusan perkara ini atas Permohonan Para Penggugat, maka Para Penggugat dapat langsung memohon kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo untuk diterbitkan sertifikat baru terhadap obyek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat;

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kadaluarsa;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat *obscur libel*;
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat X mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 123/Dj/1964 tertanggal 11 Mei 1964 adalah sah secara hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan pemblokiran yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 29 atas nama Gijanto dengan tanpa dasar hukum yang jelas adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak dapat di balik nama, dimanfaatkan dan dinikmati kegunaan dan fungsi Sertifikat Hak Milik Nomor 29 atas nama Gijanto karena pemblokiran yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan kerugian materiil Para Penggugat Rekonvensi yaitu telah dikeluarkannya uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk biaya pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 29 atas nama Gijanto namun proses tersebut terhenti;
6. Menyatakan kerugian immateriil Para Penggugat Rekonvensi adalah tidak dapat dilakukannya balik nama sampai waktu yang tidak dapat ditentukan, sehingga Para Penggugat Rekonvensi merasa kecewa dan ada rasa malu dalam kehidupan bermasyarakat karena telah digugat oleh Para Tergugat Rekonvensi, yang bila dinilai secara nominal uang yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara kontan kepada Para Penggugat Rekonvensi sejak putusan atas rekonvensi ini berkekuatan hukum tetap;
8. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN.Skh., tanggal 13 Desember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2020



- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

B. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat X Rekonvensi/Tergugat I sampai dengan Tergugat X Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 123/Dj/1964 tertanggal 11 Mei 1964 adalah sah menurut hukum;
3. Menolak gugatan Para Penggugat I sampai dengan Penggugat X Rekonvensi/Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X Konvensi selain dan selebihnya;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.956.000,00 (dua juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);
Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 296/Pdt/2019/PT.SMG., tanggal 26 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Agustus 2019 terhadap putusan tersebut oleh Para Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 20/2019/Kas *juncto* Nomor 30/Pdt.G/2018/PN.Skh., *juncto* Nomor 296/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 11 September 2019;

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 11 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 296/Pdt/2019/PT.Smg, tertanggal 26 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 30/Pdt.G/2018/PN.SKH;

Mengadili Sendiri:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;
- Mengabulkan gugatan dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;
- Mengukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I sampai dengan X telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 4 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 11 September 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa obyek gugatan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 29 atas nama Gijanto terbit pada tanggal 1 Agustus 1972, sedangkan gugatan *a quo* diajukan pada tahun 2018, sehingga Para Penggugat telah mendiamkan obyek sengketa dikuasai dan dipergunakan oleh pihak lain selama kurang lebih 46 tahun, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dihubungkan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat telah kehilangan haknya untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa Para Tergugat telah membuktikan obyek segketa berasal dari jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 123/Dj/1964 tanggal 11 Mei 1964 sebagaimana Buku C Desa Nomor 421 yang kemudian diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 29 atas nama Gijanto;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: TUHIRDO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 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: **1. TUHIRDO, 2. SUWARNO HARTO SAPUTRO, 3. SRI RAHAYU, 4. BUDI SANTOSO, 5. SUTRISNO HARYANTO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk



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

umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ttd/

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

Ttd/

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2020



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

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 1421 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)

Halaman 12