



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NANIK SUPARMI**, bertempat tinggal di Ngemum RT.05, RW.02, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
2. **PONIRAN**, bertempat tinggal di Karanglo, RT.07 RW.06, Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar dalam hal ini memberi kuasa kepada Slamet Agus Widakdo, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Slamet Agus Widakdo, S.H., berkantor di Mekan Bergolo RT.02 RW.09, Kelurahan Serengan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2016;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

L a w a n

1. **SURATI**, bertempat tinggal di Karanglo, RT.06 RW.06, Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo Kabupaten Karanganyar;
  2. **WAGINI**, bertempat tinggal di Karanglo, RT.06 RW.06, Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Joko Suranto, S.H., dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Tangkuban Perahu Nomor 22, Mojosongo, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2016;
  3. **SURAJI**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih, RT.02 RW.01, Kelurahan Morgo, Kecamatan Nabire, Kabupaten Nabire;
  4. **SUYATNI**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih, RT.02 RW.01, Kelurahan Morgo, Kecamatan Nabire, Kabupaten Nabire;
  5. **SURANTO**, bertempat tinggal di Jalan Amd Wosi, RT.01 RW.06, Kelurahan Wosi, Kecamatan Manokwari Barat, Kota Manokwari;
  6. **RINI PUJIASTUTI**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih, RT.02 RW.01, Kelurahan Morgo, Kecamatan Nabire, Kabupaten Nabire;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

D a n



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Palur No mor 1, Desa Ngringo , Kecamatan Jaten ,  
Kabupaten Karanganyar;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pernah hidup di Dusun Karanglo RT .06 RW.06 , Desa Jeruksawit,  
Kecamatan Gondangrejo , Kabupaten Karanganyar , suami istri bernama  
Bapak Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo dan Ny Surati (Penggugat  
I);
2. Bahwa dalam perkawinan Bapak Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo  
Rebo dan Ny. Surati (Penggugat I), mempunyai lima orang anak:
  1. Wagini (Penggugat II);
  2. Suraji (Penggugat III);
  3. Suyatni (Penggugat IV);
  4. Suratno (Penggugat V);
  5. Rini Pujiastuti (Penggugat VI);
3. Bahwa Kemudian pada tanggal 12 Januari 2015 Bapak Kartojoyo bin Tojoyo  
alias Kartojoyo Rebo meninggal dunia, sedangkan Ny Surati (Penggugat I)  
masih hidup sampai sekarang;  
Dengan demikian Penggugat I berkedudukan sebagai ahli waris istri alm  
Bapak Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo, sedangkan Penggugat II,  
Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI berkedudukan  
sebagai ahli waris anak alm Bapak Kartojoyo Bin Tojoyo alias Kartojoyo  
Rebo;
4. Bahwa selain meninggalkan ahli waris istri dan anak sebagaimana tersebut  
*posita* 2, alm Bapak Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo juga  
meninggalkan barang warisan berupa:
  - Tanah perkarangan, Sertifikat Hak Milik Nomor 199 Desa Jeruksawit,  
Luas ± 2.587 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi),  
atas nama Kartojoyo Bin Tojoyo terletak di Desa Jeruksawit, Kecamatan  
Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas:  
Sebelah utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Pekarangan Koh Ho/Sonny Irawan;  
Sebelah Selatan : Pekarangan Istik Maludin;  
Sebelah Barat : Jalan;  
Untuk selanjutnya mohon disebut objek sengketa;
5. Bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa tanpa sepengetahuan dan  
sepersetujuan istri alm Bapak Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo,  
Nanik Suparmi (Tergugat I) telah membeli dari alm Bapak Kartojoyo bin

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi);

Bahwa jual beli antara alm Bapak Kartoijoyo bin Toijoyo alias Kartoijoyo Rebo dengan Nanik Suparmi (Tergugat I) dilakukan dihadapan PPAT-Notaris Teuku Arif Rahman, S.H., (Tergugat III), selanjutnya berdasarkan akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat III telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2378, Desa Jeruksawit atas nama Nanik Suparmi (Tergugat I), luas  $\pm 429 \text{ m}^2$  (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi);

Bahwa ternyata proses jual beli dan balik nama dari alm Bapak Kartoijoyo bin Toijoyo alias Kartoijoyo Rebo kepada Nanik Suparmi (Tergugat I)

menggunakan dokumen kartu keluarga yang di dalamnya terdapat keterangan palsu yaitu status perkawinan dari Bapak Kartoijoyo bin Toijoyo alias Kartoijoyo Rebo adalah cerai mati padahal faktanya status perkawinan Bapak Kartoijoyo bin Toijoyo alias Kartoijoyo Rebo adalah kawin dan Penggugat I sebagai istri masih hidup sampai sekarang, sehingga dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam proses peralihan/balik nama menggunakan dokumen yang di dalamnya terdapat keterangan palsu yang berakibat semua produk hukum yang timbul dari dipergunakannya dokumen kartu keluarga tersebut untuk proses peralihan/balik nama sertifikat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 2378, Desa Jeruksawit atas nama Nanik Suparmi (Tergugat I), luas  $\pm 429 \text{ m}^2$  (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terbut dengan menggunakan dokumen kartu keluarga yang di dalamnya terdapat keterangan palsu tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;

Bahwa kemudian sisa pemecahan objek sengketa terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartoijoyo bin Toijoyo (suami dan ayah dari Para Penggugat), luas  $\pm 2.162 \text{ m}^2$  (dua ribu seratus enam puluh dua meter persegi) yang fisik sertifikat tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh PPAT-Notaris Teuku Arif Rahman, S.H., (Tergugat III);

Bahwa dengan demikian Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membawa dan menguasai fisik Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartoijoyo bin Toijoyo (suami dan ayah dari Para Penggugat) dan tidak bersedia menyerahkan kepada Para

Penggugat sebagai ahli waris Kartoijoyo bin Toijoyo alias Kartoijoyo Rebo;

6. Bahwa selain itu Tergugat II yang masih bertetangga dengan Penggugat I dan Penggugat II telah menguasai tanah perkarangan milik Kartoijoyo bin Toijoyo alias Kartoijoyo Rebo yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartoijoyo bin Toijoyo, luas  $\pm 2.162 \text{ m}^2$  (dua ribu seratus enam puluh dua meter persegi) tanpa alas hak yang benar

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. tanah perkaranya g011d Kartojoyo bin Toijoyo alias Kartojoyo Rebo

sehingga penguasaan tanah serta pendirian bangunan tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum;

7. Bahwa kemudian Para Penggugat sebagai ahli waris istri dan anak alm Kartojoyo bin Toijoyo alias Kartojoyo Rebo bermaksud untuk membagi harta warisan dari alm Kartojoyo bin Toijoyo alias Kartojoyo Rebo sesuai dengan hak dan bagian masing-masing tetapi tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai sebagian objek sengketa (Tergugat I menguasai objek sengketa di sebelah Selatan dan Tergugat II menguasai sebagian objek sengketa serta membangun rumah di sebelah Timur Laut) berkeberatan dan tidak bersedia menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat sedangkan fisik Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartojoyo bin Toijoyo sampai saat ini masih dikuasai oleh PPAT-Notaris Teuku Arif Rahman, S.H., (Tergugat III), sedangkan Tergugat III tidak bersedia menyerahkan fisik Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartojoyo bin Toijoyo kepada Para Penggugat sebagai ahli waris Kartojoyo bin Toijoyo alias Kartojoyo Rebo, sehingga hal tersebut sangat merugikan Para Penggugat terhadap kepastian hukum dari tanah miliknya;
8. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan agar Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan objek sengketa bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) untuk diserahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari bangunan dan tanaman apapun serta tanpa syarat apapun; Sedangkan Tergugat III dihukum untuk menyerahkan fisik Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartojoyo bin Toijoyo kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) atau apabila hal tersebut tidak memungkinkan maka berdasarkan putusan perkara ini Para Penggugat dapat langsung mohon ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk diterbitkan sertifikat baru;
8. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan namun tidak berhasil, maka dengan sangat terpaksa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

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

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris istri dan anak dari alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu:
- Tanah Pekarangan, Sertifikat Hak Milik Nomor 199 Desa Jeruksawit, luas  $\pm 2.587 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Kartojoyo bin Tojoyo terletak di Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Pekarangan Koh Ho/Sonny Irawan;  
Sebelah Selatan : Pekarangan Istik Maludin;  
Sebelah Barat : Jalan;
- Adalah harta peninggalan alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo yang belum dibagi waris;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris istri dan anak dari alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo berhak atas tanah pekarangan sertipikat Hak Milik Nomor 199 Desa Jeruksawit, Luas  $\pm 2.587 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama Kartojoyo bin Tojoyo terletak di Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Pekarangan Koh Ho/Sonny Irawan;  
Sebelah Selatan : Pekarangan Istik Maludin;  
Sebelah Barat : Jalan;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam proses peralihan/balik nama menggunakan dokumen kartu keluarga yang di dalamnya terdapat keterangan palsu;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2738, Desa Jeruksawit atas nama Nanik Suparmi (Tergugat I), luas  $\pm 429 \text{ m}^2$  (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terbit dengan menggunakan dokumen kartu keluarga yang di dalamnya terdapat keterangan palsu tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;
7. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai serta membangun rumah permanen di atas tanah pekarangan milik alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo (suami dan ayah dari Para Penggugat) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartojoyo bin Tojoyo (suami dan ayah dari Para Penggugat), luas  $\pm 2.162 \text{ m}^2$  (dua ribu seratus enam puluh dua meter persegi) tanpa alas hak yang benar dan sah;
8. Menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membawa dan menguasai fisik Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartojoyo bin Tojoyo (suami dan ayah dari Para Penggugat) dan tidak bersedia menyerahkan kepada Para Penggugat;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. dan pada akhirnya untuk mengosongkan objek sengketa bilamana perlu dengan

bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) untuk diserahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari bangunan dan tanaman apapun serta tanpa syarat apapun;

10. Menghukum Tergugat III menyerahkan fisik Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartojoyo bin Toijoyo kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) atau apabila hal tersebut tidak memungkinkan maka berdasarkan putusan perkara ini Para Penggugat dapat langsung mohon ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk diterbitkan sertifikat baru;
  11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Subsidiar:

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

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

1. Bahwa dalam proses peralihan hak sebagian tanah hak milik Kartojoyo Bin Toijoyo/Mbah Rebo dengan Tergugat I, pada saat terjadi transaksi jual beli Kartojoyo bin Toijoyo/Mbah Rebo menandatangani kuasa jual kepada Notari/PPAT Silviana Tri Budi Esti, S.H., beralamat Jalan WZ Yohanes Nomor 14 (Ledoksari) Surakarta, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kurang pihak oleh karena proses peralihan hak sebagian objek sengketa dilakukan oleh Notari/PPAT Silviana Tri Budi Esti selaku penerima kuasa Jual dari Kartojoyo Bin Toijoyo/Mbah Rebo dengan Tergugat I;
2. Bahwa proses peralihan hak atas nama sebagian objek sengketa atas nama Kartojoyo bin Toijoyo sebagian menjadi atas nama Tergugat I, secara administrasi dan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan atas nama Kartojoyo bin Toijoyo melalui kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar, sehingga dengan tidak digugatnya BPN sebagai pihak yang berperan dalam penerbitan sertipikat maka gugatan dianggap kabur;
3. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan *obscuur libel* atau kabur, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 96/Pdt.G/ 2015/PN Krg., untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

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

1. Bahwa dalam proses peralihan hak sebagian tanah hak milik Kartojoyo Bin Toijoyo/Mbah Rebo dengan Tergugat II, pada saat terjadi transaksi jual beli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Notari/PPAT Silviana Tri Budi Esti, SH beralamat Jalan WZ Yohanes Nomor

- 14 (Ledoksari) Surakarta, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kurang pihak oleh karena proses peralihan hak sebagian obyek sengketa dilakukan oleh Notari/PPAT Silviana Tri Budi Esti selaku penerima kuasa jual dari Kartojoyo bin Toijoyo/Mbah Rebo dengan Tergugat II;
2. Bahwa proses peralihan hak atas nama sebagian obyek sengketa atas nama Kartojoyo bin Toijoyo sebagian menjadi atas nama Tergugat II, secara administrasi dan penerbitan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II dan atas nama Kartojoyo bin Toijoyo melalui kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar, sehingga dengan tidak digugatnya BPN sebagai pihak yang berperan dalam penerbitan sertipikat maka gugatan dianggap kabur;
3. Bahwa domisili Tergugat II berada di Karanglo RT.06 RW.06, Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar sedangkan dalam gugatan tertulis Karanglo RT.07 RW.06, Desa Jeruk Sawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar sehingga dianggap salah alamat dan gugatan kabur;
4. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan *obscuur libel* atau kabur, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 96/Pdt.G/ 2015/PN Krg., untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karanganyar telah memberikan Putusan Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Krg., tanggal 29 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp601.000,00 (enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 237/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Krg., tanggal 29 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris istri

dan anak dari alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo;

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu:

- Tanah Pekarangan, Sertifikat Hak Milik Nomor 199 Desa Jeruksawit, luas  $\pm$  2.587 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Kartojoyo bin Tojoyo terletak di Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Pekarangan Koh Ho/ Sonny Irawan;  
Sebelah Selatan : Pekarangan Istik Maludin;  
Sebelah Barat : Jalan;

Adalah harta peninggalan alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris istri dan anak dari alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo berhak atas tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik Nomor 199 Desa Jeruksawit, luas  $\pm$  2.587 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama Kartojoyo bin Tojoyoterletak di Desa Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Pekarangan Koh Ho/Sonny Irawan;  
Sebelah Selatan : Pekarangan Istik Maludin;  
Sebelah Barat : Jalan;

5. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam proses peralihan/balik nama menggunakan dokumen kartu keluarga yang di dalamnya terdapat keterangan palsu;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2738, Desa Jeruksawit atas nama Nanik Suparmi (Tergugat I), luas  $\pm$  429 m<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terbit dengan menggunakan dokumen kartu keluarga yang di dalamnya terdapat keterangan palsu tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;

7. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai serta membangun rumah permanen di atas tanah pekarangan milik alm Kartojoyo bin Tojoyo alias Kartojoyo Rebo (suami dan ayah dari Para Penggugat) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2737, Desa Jeruksawit atas nama Kartojoyo bin Tojoyo (suami dan ayah

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. menerapkan undang-undang hak yang benar dan sah;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) untuk diserahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari bangunan dan tanaman apapun serta tanpa syarat apapun;
9. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 21 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Terbanding I, II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Krg., *juncto* Nomor 237/Pdt/2016/PT Smg., *juncto* Nomor 09/2016 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 18 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 20 Oktober 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat III/Terbanding III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 2 November 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 237/Pdt.G/2016/PT SMG., tertanggal 11 Agustus 2016, *Judex Facti* tingkat kedua telah salah dalam menerapkan hukum, oleh karena dalam pertimbangan hakim *Judex*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengenai gugatan *a quo*, yakni telah terjadi penggabungan subjek hukum dalam satu gugatan yang tidak berhubungan satu sama lain, yakni antara Tergugat I dan Tergugat II adalah subjek hukum yang berdiri sendiri dan masing-masing tidak ada hubungan satu sama lain, sehingga sesuai:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Februari 1997;
  - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 27 Juni 1979
- Seharusnya *Judex Facti* tingkat kedua menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa *Judex Facti* tingkat kedua salah dalam menerapkan hukum terkait kewenangan mengadili, yakni dalam *posita* maupun *petitium* Para Penggugat menyatakan tentang penetapan ahli waris, penetapan harta warisan-warisan, dan penetapan harta warisan belum dibagi, sedangkan terbukti dalam fakta persidangan pewaris dan Para Penggugat beragama Islam, maka sesuai Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yakni Pengadilan Agama berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shodaqoh, dan ekonomi syariah, sehingga Pengadilan Negeri Karanganyar dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dengan demikian seharusnya putusan *Judex Facti* tingkat kedua menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa *Judex Facti* tingkat kedua salah dalam menerapkan hukum, oleh karena secara jelas dan nyata gugatan Para penggugat telah terjadi penggabungan perkara antara persoalan kewarisan yang sesuai fakta persidangan merupakan kewenangan Peradilan Agama dan perbuatan melawan hukum pihak di luar ahli waris yang merupakan kewenangan Peradilan Negeri, maka sesuai peraturan undang-undangan serta hukum acara seharusnya perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa *Judex Facti* tingkat kedua telah salah menerapkan hukum tentang harta bersama, yakni apapun yang diperoleh setelah menikah adalah harta bersama, padahal sesuai berdasarkan Akta Otentik objek sengketa merupakan pemecahan dari harta turun-temurun atau warisan, dan warisan merupakan harta bawaan, maka putusan *Judex Facti* tingkat kedua sudah seharusnya dibatalkan;

5. Bahwa *Judex Facti* tingkat kedua telah salah dalam menilai tentang pembeli yang beritikad baik, sebagaimana dimaksud dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No mor 1230 K/Sip/1980, Tergugat I telah membeli melalui proses

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Para Tergugat II selaku PPAT dan BPN Kabupaten Karanganyar melakukan

proses peralihan oleh karena sertifikat objek sengketa terbukti secara formil merupakan hartagawan turun-temurun dari Kartojoyo, sedangkan Tergugat II oleh karena sertifikat penjualatau Kartojoyo masih dalam proses pemecahan di BPN Kabupaten Karanganyar maka jual beli dilakukan secara hokum adat yakni tunai/terang/konkrit/nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 UUPA, dan hal ini Para Tergugat dapat membuktikan dalam fakta persidangan, tetapi disini *Judex Facti* tingkat kedua menggunakan asumsi Para Tergugat dianggap mengetahui keberadaan isteri Kartojoyo yang bernama Surati dan dianggap mengetahui dalam keadaan masih hidup karena tempat tinggal berdekatan atau bertetangga dengan Tergugat I sehingga dianggap tidak beritikad baik karena objek sengketa adalah harta gono-gini karena diperoleh melalui pemecahan semasa pernikahan dengan Surati, padahal Surati baru menempati objek sengketa setelah Kartojoyo meninggal dunia, dan sesuai hukum tidak semua harta yang diperoleh semasa pernikahan adalah harta bersama, jadi pertimbangan *Judex Facti* tingkat kedua sudah keluar dari kaidah yurisprudensi Mahkamah Agung RI N omor 1230 K/Sip/1980 dan berlaku tidak adil dalam pertimbangan hukumnya, maka mohon putusan *Judex Facti* tingkat kedua untuk dibatalkan;

6. Bahwa tentang kartu keluarga yang digunakan dalam proses penserti fikan dianggap cacat maka sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 1974 K/Pdt/2001, harus dibuktikan melalui laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan kartu keluarga adalah palsu, dalam hal ini *Judex Facti* tingkat kedua terlalu *premature* sehingga telah salah dalam menerapkan hokum pembuktian, sehingga pertimbangan dan putusan *Judex Facti* tingkat kedua harus dibatalkan;
7. Bahwa oleh karena *Judex Facti* tingkat kedua mendalihkan bahwa objek sengketa adalah harta bersama atau gono-gini dan penjualannya harus persetujuan antara suami-isteri, oleh karena dalam perkara *a quo* objek sengketa juga diperoleh Para Tergugat ketika dalam status perkawinan sesuai dengan kartu tanda penduduk Para Tergugat, maka suami Tergugat I dan isteri Tergugat II juga seharusnya diajukan sebagai Tergugat, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 443 K/Pdt/1984, sehingga apabila objektif maka gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan suami/isteri Para Tergugat adalah sudah seharusnya ditolak;
8. Bahwa atas keberatan tersebut di atas, Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Hakim Agung pemeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan selanjutnya mengabdikan mengabdikan permohonan kasasi Pemohon

Kasasi untuk seluruhnya;

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

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Tergugat dapat dibenarkan bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabdikan gugatan Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, dimana setelah meneliti secara saksama gugatan Para Penggugat ternyata gugatan Penggugat kabur, yang mendalilkan bahwa objek sengketa peninggalan suami (Penggugat I) dan orang tua Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI (alm. Kartojoyo bin Toijoyo/Mbah Rebo) telah dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum seluas 429 m<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) dari luas keseluruhan 2.587 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dan dikuasai oleh Tergugat II secara melawan hukum seluas 2.162 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh dua meter persegi), dan ternyata yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut tidak disebutkan batas-batasnya dan juga yang dikuasai oleh Tergugat II ternyata hanya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) bukan 2.162 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh dua meter persegi) dan juga tidak menyebutkan batas-batasnya, dan dari fakta-fakta tersebut tidak ternyata semua objek sengketa yang dalilkan Para Penggugat seluas 2.587 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dikuasai bersama sama oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa dari pertimbangan tersebut diatas ternyata bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan istri dan anak atas perbuatan suami atau bapak almarhum Kartojoyo bin Toijoyo alias Kartojoyo Rebo semasa hidupnya menjual tanah sebagian kepada Tergugat I dan sebagian lainnya kepada Tergugat II dan perbuatan hukum tersebut adalah dua perbuatan terpisah dengan berdiri sendiri-sendiri atas obyek tanah yang berbeda yang dijual kepada dua subyek yang berbeda pula dan antara Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungan hukum apapun; dengan demikian gugatan penggugat kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima sehingga putusan *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabdikan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabdikan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi NANIK SUPARMI dan kawan dan membatalkan Putusan

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Krg.,

tanggal 29 Maret 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **NANIK SUPARMI**, 2. **PONIRAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 237/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 11 Agustus 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 96/Pdt.G/2015/PN Krg., tanggal 29 Maret 2016;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 6 April 2017 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 anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim- Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 379 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.  
putusan.mahkamahagung.go.id

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

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Baryanto, S.H., LL.M.

## Biaya-biaya:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi.....             | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001