

**KAJIAN YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG  
NO.1402K/PDT/2015 (STUDI KASUS HAK MILIK NO.947  
KELURAHAN SRIWEDARI**

**BAMBANG HERMAWAN**

**NPM. 16111007**

**ABSTRACT**

The disclosure of cases relating to the lawsuit against the holder of the certificate by the holder of the original land rights, has raised a sense of insecurity for the holders of the certificate. In Surakarta City there was a dispute over the cancellation of the second / substitute certificate, namely the Right of Ownership No. 947 of the Village. Under these circumstances, it encourages the author to know how legal certainty is the land title certificate for the implementation of a court decision that has permanent legal force, which is later canceled by the Supreme Court's decision and to find out how the protection provided by the law against the party registered in the right certificate replacement land.

This study uses a normative juridical approach, by examining and reviewing the applicable and competent laws and regulations to be used as a basis for problem solving and using information from several resource persons as reference material. From the results of the study it can be seen that the issuance of a replacement certificate / second ownership rights No. 947 Sriwedari Village based on a court decision that has permanent legal force, namely the Supreme Court Decision No. 1402k / Pdt / 2015, has not been able to provide full legal certainty and legal protection to rights holders. Because with a negative publication system, there are still opportunities to file state administrative claims / disputes by other parties.

Keywords: Land Registration, Certificate Cancellation

**PENDAHULUAN**

Bukti pemilikan tanah yang kuat, bukan tanda bukti yang mutlak sesuai dengan stelsel publikasi yang di anut di Indonesia. Dengan kondisi demikian Jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah atau kebenaran data fisik dan data yuridis bidang tanah dalam sertipikat, sangat tergantung pada alat bukti kepemilikan tanah yang digunakan dasar bagi pendaftaran tanah.

Di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1960 yang telah di ganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah diatur penentuan alat-alat bukti untuk menentukan adanya hak-hak atas tanah secara jelas dan mudah dilaksanakan serta memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak yang bernaksud mendaftarkan haknya.

Alat bukti pendaftaran tanah dimaksud adalah alat bukti hak baru dan alat bukti hak lama. Berangkat dari uraian di atas di Kota Surakarta terjadi sengketa penguasaan sebidang tanah dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Surakarta No. 234/Pdt.G/2013/PN.Ska Jo. 362/Pdt/2014/PT.Smg Jo.No. 1402 K/Pdt/2015, yang dijadikan dasar pembatalan sertipikat hak milik atas tanah pengganti No. 947 Kelurahan Sriwedari oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

## **PEMBAHASAN**

### **I. DASAR**

- a. Surat Permohonan Perubahan Data Pendaftaran Tanah tertanggal 03 Oktober 2017;
- b. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 234/Pdt.G/2013/PN.Ska tanggal 22 Mei 2014;
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 362/Pdt/2014/PT.SMG tanggal 21 Nopember 2014;
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1402 K/Pdt/2015 tanggal 28 September 2015;
- e. Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Nomor 06/SKP/2016/PN.Skt tanggal 01 Februari 2016.

## II. PARA PIHAK

- a. Penggugat : PT. INVESTINDO NUSANTARA SEKURITAS
- b. Tergugat I : NGO IM MING
- c. Tergugat II : KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA \ DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA
- d. Tergugat III : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA
- e. Tergugat IV : LAUW HWAN JONG
- f. Tergugat V : JOSEPHINE LAETITIA

## III. POKOK PERMASALAHAN

- a. Bahwa Penggugat adalah sebuah badan hukum yang bergerak dibidang transaksi dan perdagangan efek dan Tergugat I adalah nasabah penggugat yang dimulai sejak 2008 sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Penyelesaian Transaksi Efek No. NGM/INS/PPEM/XI/2006 dimana dalam melakukan kegiatan transaksi efeknya. Tergugat I diberikan Fasilitas Pembiayaan Transaksi Marjin, yaitu transaksi pembelian efek yang dibiayai oleh Penggugat.
- b. Bahwa pada Tahun 2008, Transaksi Marjin yang dilakukan Tergugat I mengalami kerugian yang cukup besar sehingga Tergugat I harus menyetorkan dana kepada Penggugat untuk deposit selisih keuangan akibat fasilitas pembiayaan tersebut;
- c. Bahwa sebagai akibat Tergugat I belum memenuhi kewajiban kepada Penggugat (menyetorkan dana untuk deposit selisih kerugian akibat fasilitas pembiayaan), maka merujuk pada Perjanjian Pembiayaan Penyelesaian Transaksi Efek No. NGM/INS/PPEM/IX/2006, untuk memenuhi kewajibannya tersebut, pada tanggal 22 April dan 22 Mei 2008 pihak Tergugat I

berkomitmen kepada Penggugat dengan menyerahkan beberapa jaminan berupa :

1. Asli Sertipikat Hak Milik No. 947 atas sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 645 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama NGO IM MING (Tergugat I)
  2. Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah atas sebidang tanah seluas  $\pm 548,1 \text{ m}^2$  terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera di Jalan Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang, tercatat atas nama JOSEPHINE LAETITIA (Tergugat V)
  3. Asli Sertipikat Hak Milik No. 2009 seluas  $\pm 2.635 \text{ m}^2$  Desa/Kelurahan Krikilan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah atas nama NGO IM MING (Tergugat I)
  4. Asli Sertipikat Hak Milik No. 1683 seluas  $\pm 2.900 \text{ m}^2$  Desa/ Kelurahan Krikilan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah atas nama Irwan Handyo Kasmaji;
  5. Asli Sertipikat Hak Milik No. 1682  $\text{m}^2$  seluas  $\pm 2.960 \text{ m}^2$  Desa/Kelurahan Krikilan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah atas nama Irwan Handyo Kasmaji;
- d. Bahwa kemudian Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk mengembalikan 3 (tiga) buah jaminan sertipikat yang sebelumnya diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas. Tergugat I beralasan 3 (tiga) buah Sertipikat akan dijaminkan di bank, dan nantinya uang pinjaman yang diperoleh dari bank akan diserahkan kepada Penggugat. Maka pada tanggal 14 Juli 2008 Penggugat telah menyerahkan/mengembalikan 3 (tiga) buah sertipikat kepada Tergugat I, yaitu :

1. Asli Sertipikat Hak Milik No. 2009 seluas  $\pm$  2.635 m<sup>2</sup> Desa/Kelurahan Krikilan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah atas nama NGO IM MING (Tergugat I)
  2. Asli Sertipikat Hak Milik No. 1683 seluas  $\pm$  2.900 m<sup>2</sup> Desa/Kelurahan Krikilan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah atas nama Irwan Handyo Kasmaji;
  3. Asli Sertipikat Hak Milik No. 1682 m<sup>2</sup> seluas  $\pm$  2.960 m<sup>2</sup> Desa/Kelurahan Krikilan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah atas nama Irwan Handyo Kasmaji.
- e. Bahwa Penggugat masih memegang Asli Sertikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I dan Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJBT) atas sebidang tanah seluas  $\pm$  548,1 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang, tercatat atas nama Josephine Laetitia (Tergugat V); dikarenakan Tergugat I masih mempunyai kewajiban untuk menyetorkan dana kepada Penggugat yang terhitung sampai dengan 31 September 2013 mencapai jumlah sebesar Rp. 95.850.513.434,- (Sembilan puluh lima milyar delapan ratus lima puluh juta lima ratus tiga belas ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah);
- f. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat, khususnya terhadap sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 947 seluas  $\pm$  645 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I kepemilikannya TELAH

BERALIH kepada LAUW HWAN JONG (Tergugat IV) yang tidak lain adalah Ibu Kandung Tergugat I;

- g. Bahwa ternyata peralihan Sertipikat Hak Milik No. 947 tersebut terjadi karena adanya Permohonan Eksekusi dari Ngo Eng Gwie dan Basuki Wibowo Kasmaji (Kakak dan Adik Kandung Tergugat I) yang didahului adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Surakarta, sehingga pada Tahun 2009, Pengadilan Negeri Surakarta mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi atas objek berupa : sebidang tanah dan bangunan berdasar Sertipikat Hak Milik No. 947 seluas  $\pm$  645 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I dan atas sebidang tanah seluas  $\pm$  548,1 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang, tercatat atas nama Tergugat V;
- h. Bahwa pada tanggal 29-12-2009, Tergugat II telah melakukan lelang Eksekusi atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 947 seluas  $\pm$  645 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I, sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang tanggal No. 445/2009 tanggal 29-12-2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Dwi Martono, SE, MM. Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta (Tergugat II);
- i. Bahwa Tergugat I menyatakan tidak menyimpan dan tidak mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 947, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah dan Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  548,1 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang, tercatat atas nama

Josephine Laetitia (Tergugat V) serta menyatakan Sertipikat tersebut tidak dalam keadaan dijaminkan/menjadi penjamin hutang kepada pihak manapun. Padahal keberadaannya nyata-nyata telah diserahkan oleh Tergugat I kepada penggugat pada tanggal 22 April 2008 sebagai jaminan karena Tergugat I belum dapat menyetorkan dana untuk deposit selisih kerugian akibat fasilitas pembiayaan;

- j. Bahwa Penggugat mengetahui terhadap tanah dan bangunan berdasar Sertipikat Hak Milik No. 947 seluas  $\pm$  645 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah semula tercatat atas nama Tergugat I telah beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Kedua/Sertipikat Pengganti No. 947 atas nama Tergugat IV pada saat Penggugat mengajukan Surat tertanggal 3 Desember 2012 untuk memohon informasi perihal Sertipikat Hak Milik No. 947/Sriwedari kepada Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Tergugat III);
- k. Bahwa Tindakan Tergugat I yang mengaku tidak mengetahui keberadaan Asli Sertipikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I dan Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJBT) atas sebidang tanah seluas  $\pm$  548,1 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang, tercatat atas nama Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- l. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Kakak dan Adik Kandung Tergugat I kepada Tergugat I telah mengakibatkan sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.947 seluas  $\pm$  645 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah

tercatat atas nama Tergugat I dan sebidang tanah seluas  $\pm$  548,1 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang berdasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJBT) tercatat atas nama Tergugat V telah dilakukan sita eksekusi dan selanjutnya dilelang. Dan ternyata pemenang Lelang Eksekusi atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.947 adalah LAUW HWAN JONG yang nyata-nyata adalah IBU KANDUNG dari Tergugat I, Ngo Eng Gwie dan Basuki Wibowo Kasmaji (Pemohon Lelang Eksekusi). Patut diduga pengajuan gugatan tersebut sengaja direkayasa agar dapat diterbitkan Sertipikat Pengganti untuk selanjutnya dibalik nama kepada PEMENANG LELANG yang tidak lain adalah IBU KANDUNG TERGUGAT I dan PEMOHON EKSEKUSI;

- m. Bahwa sangat sulit untuk diterima dengan logika apabila pihak-pihak tersebut itu hanyalah kebetulan semata, Penggugat meyakini gugatan yang diajukan oleh Kakak dan Adik Kandung Tergugat I kepada Tergugat I yang berujung pada Lelang eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertiikat Hak Milik No. 947 atas nama Tergugat I dan sebidang tanah seluas  $\pm$  548,1 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang berdasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tercatat atas nama Tergugat V, adalah Upaya Sistematis dan Terencana yang dilakukan oleh Tergugat I agar dia dapat "mendapatkan kembali" Asli Sertipikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah dan Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  548,1 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok

Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang yang dilakukan secara melawan hukum ;

- n. Bahwa lebih tidak masuk akal lagi, saat ini Tergugat I justru mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Inti gugatan tersebut adalah meminta agar Asli Sertipikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I dan sebidang tanah seluas  $\pm 548,1$  m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang berdasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJBT) tercatat atas nama Tergugat V, diserahkan/dikembalikan kepada TERGUGAT I;
- o. Bahwa dari fakta-fakta tersebut terlihat jelas upaya yang dilakukan oleh Tergugat I, guna memuluskan proses lelang eksekusi Tergugat I bersikukuh tidak mengetahui keberadaan Asli Sertipikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I dan Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJBT) atas sebidang tanah seluas  $\pm 548,1$  m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Alam Sutera Cemara IV No. 8 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong, Tangerang. Namun sekarang Tergugat I justru menuduh Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum dan minta kepada Penggugat untuk menyerahkan kepada Tergugat I;
- p. Bahwa berdasar fakta hukum di atas, maka tindakan Tergugat II memproses lelang eksekusi atas objek tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat I, sehingga terjadi peralihan kepemilikan semua atas nama Tergugat I kemudian beralih

menjadi atas nama LAUW HWAN JONG (Tergugat IV) yang dinyatakan sebagai pemenang lelang adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Surat Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara No. PER-02/PL/2006 tentang petunjuk teknis Pelaksanaan Lelang;

- q. Bahwa karena prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Kedua/Sertipikat Pengganti No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah oleh Tergugat III yang didasarkan pada pernyataan Tergugat I yang seolah-olah tidak mengetahui keberadaan Sertipikat tersebut, maka terhadap Sertipikat Hak Milik Kedua/Sertipikat Pengganti No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah yang sekarang tercatat atas nama LAUW HWAN JONG (Tergugat IV) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun dan kepada TERGUGAT III diperintahkan untuk mencoret sertipikat tersebut dari Buku Tanah yang sedang berjalan di tempat TERGUGAT III;
- r. Gugatan dari Para Penggugat telah memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 234/Pdt.G/2013/PN.Ska tanggal 22 Mei 2014 kemudian pada saat tingkat banding telah memperoleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 362/Pdt/2014/PT.SMG tanggal 21 Nopember 2014 yang intinya adalah sebagai berikut:
- Menerima Permohonan banding dari Penggugat/Pembanding, Tergugat I, IV, V, Pembanding I,IV,V, Tergugat II/Pembanding II tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 22 Mei 2014 No. 234/Pdt.G/2013/PN.Ska yang dimohonkan banding tersebut;
- s. Setelah putusan banding tersebut, dilakukan pada tingkat kasasi telah memperoleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1402 K/Pdt/2015 tanggal 28 September 2015, yang pada intinya adalah sebagai berikut:
  - Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT INVESTINDO NUSANTARA SEKURITAS, tersebut;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 362/Pdt/2014/PT.SMG tanggal 21 Nopember 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 234/Pdt.G/2013/PN.Ska tanggal 22 Mei 2014;

#### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama NGO IM MING (Tergugat I) berdasarkan Akta jual beli No. 171/Laweyan/2001 tanggal 10 September 2001 dibuat oleh Ninoek Poernomo, SH PPAT Kota Surakarta;
- b. Bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surakarta No.2/Eks/2009/PN.Ska Tgl 5 Mei 2009 telah diletakkan sita terhadap Sertipikat Hak Milik No. 947 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah;
- c. Bahwa terdapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk keperluan Lelang dengan No.630.1/SKPT/156/2009 tertanggal 29 Desember 2009 dan pengangkatan sita berdasarkan Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surakarta No. 02/Eks/2009/PN.Ska tgl. 21 September 2010;

- d. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2012 terdapat Penggantian sertipikat karena hilang berdasarkan Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti No. 44/PP24/Peng/2012 Tanggal 04 Juni 2012. Pengumuman pada Harian Jawa Pas Radar Solo Tanggal 01 Mei 2012 dan Surat Keterangan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta;
- e. Bahwa terdapat peralihan hak atas tanah karena lelang kepada LAUW HWAN JONG berdasarkan risalah lelang Nomor 445/2009 tgl. 29 Desember yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Dwi Martono, SE,MM Pejabat Lelang Kelas I yang berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta;
- f. Bahwa terdapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk keperluan Lelang dengan No.630.1/SKPT/87/2014 tertanggal 10 April 2014 untuk keperluan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Surakarta dan diletakkan sita berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Surakarta No. 234/Pdt.G/2013/PN.Ska tanggal 17 April 2014 yang dibuat oleh Mardiyono selaku Jurusita PN. Ska tertanggal 22 April 2014;
- g. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 234/Pdt.G/2013/PN.Ska jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 362/Pdt/2014/PT.SMG jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1402 K/Pdt/2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 579 PK/Pdt/2016 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan analisis tersebut diatas dapat disimpulkan sebagai berikut bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 234/Pdt.G/2013/PN.Ska jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 362/Pdt/2014/PT.SMG jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1402 K/Pdt/2015 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van*

*gewijsde*) dengan amar putusannya yang pada intinya **ada perubahan data** status kepemilikan atas bidang tanah obyek perkara.

- a. Prosedur lelang eksekusi atas obyek lelang terhadap obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Kedua/ Sertifikat Pengganti Nomor 947 seluas  $\pm 645$  m<sup>2</sup> (lebih kurang enam ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sriwedari, kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- b. Sertifikat Hak Milik Kedua/ Sertifikat Pengganti Nomor 947 dengan Nomor seri blangko: BJ 510234 seluas  $\pm 645$  m<sup>2</sup> (lebih kurang enam ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sriwedari, kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat IV tidak memiliki kekuatan hukum, maka Kantor Pertanahan dihukum untuk mencoret dalam Buku Tanah sedang berjalan atas Sertifikat Hak Milik Kedua/ Sertifikat Pengganti Nomor 947 seluas  $\pm 645$  m<sup>2</sup> (lebih kurang enam ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sriwedari, kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Tergugat IV;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 947 dengan Nomor seri blangko: AR 145417 seluas  $\pm 645$  m<sup>2</sup> (lebih kurang enam ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sriwedari, kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama NGO IM MING (Tergugat I) yang sekarang menjadi jaminan hutang di PT. INVESTINDO NUSANTARA SEKURITAS tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- d. Permohonan perubahan data pendaftaran tanah yang diajukan oleh PT INVESTINDO NUSANTARA SEKURITAS dapat dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 PP No. 24

Tahun 1997 jo. Pasal 125 ayat (1) PMNA No. 3 Tahun 1997 jo. Pasal 50 ayat (1) PermenATR/KBPN No. 11 Tahun 2016, yang sebelumnya didahului dengan pengangkatan sita sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku.

## **KESIMPULAN**

1. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Kedua/Sertipikat Pengganti Nomor 947 seluas 645 m<sup>2</sup> enam ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sriwedari Kecamatan Laweyan Kota Surakarta Propinsi Jawa Tengah tidak mempunyai kekuatan hukum dan segera dilakukan pencoretan dalam Buku Tanah .
2. Pihak ketiga diberi kesempatan hukum untuk melakukan perkara perdata guna memperoleh pengembalian uang atas terjadinya proses peralihan karena lelang.

## **SARAN-SARAN**

1. Disarankan kepada NGO IM MING dan PT.INVESTINDO NUSANTARA SEKURITAS untuk membuat perjanjian notariil dihadapan notaris yg dimaksudkan supaya keduanya sepakat untuk menjual obyek sengketa guna melunasi/membayar prestasi dari NGO IM MING dan sisa penjualan adalah milik NGO IM MING.
2. Kantor Pertanahan Surakarta supaya segera melaksanakan putusan Mahkamah Agung untuk melakukan pencoretan sertipikat kedua/pengganti dan Buku Tanah berjalan yaitu Hak Milik No.947 Kelurahan Sriwedari.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU – BUKU

Effendi Perangin. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia (suatu telaah dari sudut pandang praktisi hukum)*. Jakarta : PT.Raja Grafindo.

Boedi Harsono.2003. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jilid 1. *Hukum Tanah Nasional*.Edisi Revisi. Jakarta : Djambatan.

Adrian Sutedi. 2006. *Kekuatan Hukum berlakunya Sertipikat sebagai Tanda Bukti Hak*. Jakarta : Cipta Jaya.

Harun Al Rashid.1986. *Sekilas tentang Jual Beli Tanah (berikut peraturan-peraturan)*. Jakarta : Ghalia Indonesia.

Bachtiar Effendi1983. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung : Alumni.

Abdurrahman. 1983. *Beberapa Aspek Hukum Agraria*. Bandung : Alumni.

S.Chandra. 2005. *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Grasindo.

Marhainis Abdulhay. 1984. *Hukum Perdata Material*. Jakarta : PT. Pradya Paramita.

R.Soesilo. 2005. *RIB/HIR, dengan penjelasannya*. Bogor :Politea.

Burhan Ashshofa. 2004. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Rineka Cipta.

### PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah. PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696.

Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997

Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1999

Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 234/PDT.G/2013/PN.Ska.

Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 234/PDT/2014/PT.SMG.

Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor: 1402K/PDT/2015.

**D. Skripsi/Tesis**

Sriyanti Ahmad, PEMBATALAN DAN PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH PENGGANTI (STUDI KASUS PEMBATALAN SERTIPIKAT PUTUSAN MA NO. 987 K/PDT/2004), TESIS PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2008