



**PUTUSAN**

Nomor 788 K/Pdt./2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SARONTO**, bertempat tinggal di Kampung Peninggilan RT.004, RW 007, Desa Larangan Selatan, Kecamatan Larangan Kota Tangerang;
2. **TARNO**, bertempat tinggal di Cih Karang Kepuh Waduk Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
3. **SUMINEM**, bertempat tinggal di Dukuh Pucung, Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
4. **SAMAN**, bertempat tinggal di Dukuh Pijilan RT.04, RW 02, Desa Jambanan, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sragen;
5. **PETRUS WALIDI**, bertempat tinggal di Ketingan, RT.01, RW 36, Kelurahan Jebres, Solo, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada KUSDARYONO, S.H. M.Hum. Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Danau Paniai II H 4 B. 17 Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Desember 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **SANIYEM**, bertempat tinggal di Dukuh Purworejo RT.08, RW 03, Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
2. **MARIMIN**, bertempat tinggal di Dukuh Purwosari RT.06 RW.02, Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
3. **SURATMAN**, bertempat tinggal di Dukuh Purwosari RT.05, RW 02, Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
4. **SUPARMI**, bertempat tinggal di Dukuh Ngasinan, Desa Gebang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;
5. **SURANTI**, bertempat tinggal di Dukuh Purwosari RT.06, RW.02, Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 788 K/Pdt./2015

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)



Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **KADI**, bertempat tinggal di dahulu pernah tinggal di Dukuh Purwasari, Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
2. **PINI**, bertempat tinggal dahulu pernah tinggal di Dukuh Purwasari Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;

Para Turut Termohon kasasi dahulu Para Turut Tergugat/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sragen pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I sampai dengan V dan Turut Tergugat I dan II memiliki tanah sawah dari Hak Waris orang tua, seluas 11560 m<sup>2</sup> (sebelas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dan masing-masing mendapat bagian sebagai berikut:
  - a. Bok Surip (almarhumah) sekarang tergantikan oleh ahli waris pengganti yaitu Penggugat IV dan V sesuai Sertifikat Hak Milik atas nama Bok Surip (berubah atas nama Gino Pawiro) Nomor 291 luas 2310 m<sup>2</sup> tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara Tanah Milik Bok Titi;
    - Timur Tanah Milik Somo Sudi;
    - Barat Tanah Milik Kromokaryo;
    - Selatan Jalan;Mohon disebut tanah objek sengketa I;
  - b. BOK TITI (almarhumah) sekarang tergantikan oleh ahli waris pengganti yaitu Penggugat II dan III sesuai Sertifikat Hak Milik atas nama Titi Nomor 292 luas 2310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 788 K/Pdt./2015



sebagai berikut:

- Utara Tanah Milik Bok Pini;
- Timur Tanah Milik Somo sudi;
- Barat Tanah Milik Kromokaryo;
- Selatan Tanah Milik Bok Surip;

Mohon disebut tanah objek sengketa II;

c. Sertifikat Hak Milik atas nama Bok Pini (berubah Sadiyo) Nomor 293 luas 2310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Tanah Milik Saronto;
- Timur Tanah Milik Somo sudi;
- Barat Tanah Milik Kromokaryo;
- Selatan Tanah Milik Bok Titi;

Mohon disebut tanah objek sengketa III;

d. Saronto (Penggugat I) sesuai Sertifikat Hak Milik atas nama Saronto Nomor 294 luas 2315 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Tanah Milik Kadi;
- Timur Tanah Milik Somo sudi;
- Barat Tanah Milik Kromokaryo;
- Selatan Tanah Milik Bok Pini;

Mohon disebut tanah objek sengketa IV;

e. Kadi (Turut Tergugat II) sesuai Sertifikat Hak Milik atas nama Kadi Nomor 295 luas 2315 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Dukuh Purworejo;
- Timur Tanah Milik Somo Sudi;
- Barat Tanah Milik Kromokaryo;
- Selatan Tanah Milik Saronto;

Mohon disebut tanah objek sengketa V;

2. Bahwa kurang lebih tahun 1990 Tergugat I sampai dengan V tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II telah menguasai dan menggarap tanah sawah sengketa seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat



ribu meter persegi). Hal yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa atas perbuatan tersebut Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II telah berulang kali memperingatkan kepada Tergugat I sampai dengan V untuk segera menyerahkan tanah sawah yang telah digarapnya, namun dalam kenyataannya teguran dan himbauan Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II tidak pernah dihiraukan sama sekali. Dalam hal ini Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II telah dan akan melaporkan pada pihak Kepolisian dalam perkara tersendiri;
4. Bahwa atas penggarapan sawah seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) tersebut mengakibatkan jumlah bagian yang diterima oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II menjadi berkurang;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat I sampai dengan V yang menguasai tanah sawah yang bukan menjadi haknya tersebut, telah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum yang mana telah merugikan Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II;
6. Bahwa atas ulah Tergugat I sampai dengan V tersebut Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II telah dirugikan oleh baik secara moril maupun materiil, kalau dihitung dengan uang:
  - a. Kerugian tidak bisa menggarap tanah sawah pertahun menghasilkan dihitung dengan uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) Tergugat menguasai selama 23 tahun Rp460.000.000,00 (empat ratus enam puluh juta rupiah);
  - b. Honor Pengacara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - c. Kerugian moriel sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);Jadi jumlah kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh puluh juta rupiah);
7. Bahwa oleh karena Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II merasa khawatir kalau tanah sengketa tersebut dipindah-tangankan kepada pihak lain. Maka Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sragen agar berkenan memerintahkan pensitaan terlebih dahulu (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah sengketa dimaksud;
8. Bahwa demikian juga guna terjaminnya terbayarnya gugatan Para Penggugat ini mohon diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I sampai dengan V yang nantinya akan diperinci secara detail;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga pensitaan terlebih dahulu (*conservatoir beslaag*) terhadap obyek sengketa;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I sampai dengan V yang nantinya akan diperinci secara detail;
4. Menetapkan sah dan berharga atas:
  - a. Sertifikat Hak Milik atas nama Bok Surip (berubah atas nama Gino Pawiro) Nomor 291 luas 2310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara Tanah Milik Bok Titi;
    - Timur Tanah Milik Somo Sudi;
    - Barat Tanah Milik Kromokaryo;
    - Selatan Jalan;
  - b. Sertifikat Hak Milik atas nama Bok Titi Nomor 292 luas 2310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara Tanah Milik Bok Pini;
    - Timur Tanah Milik Somo sudi;
    - Barat Tanah Milik Kromokaryo;
    - Selatan Tanah Milik Bok Surip;
  - c. Sertifikat Hak Milik atas nama Bok Pini (berubah Sadiyo) Nomor 293 luas 2310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara Tanah Milik Bok Saronto;
    - Timur Tanah Milik Somo Sudi;
    - Barat Tanah Milik Kromokaryo;
    - Selatan Tanah Milik Bok Titi;
  - d. Sertifikat Hak Milik atas nama Saronto Nomor 294 luas 2315 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 788 K/Pdt./2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Tanah Milik Kadi;
- Timur Tanah Milik Somo Sudi;
- Barat Tanah Milik Kromokaryo;
- Selatan Tanah Milik Bok Pini;

e. Sertifikat Hak Milik atas nama Kadi Nomor 295 luas 2315 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) tanah sawah tersebut terkenal dan terletak di Desa Jurangjero, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Dukuh Purworejo;
- Timur Tanah Milik Somo sudi;
- Barat Tanah Milik Kromokaryo;
- Selatan Tanah Milik Saronto;

5. Menetapkan Saman (Penggugat IV) dan Petrus Walidi (Penggugat V) sebagai Ahli Waris Pengganti Bok Surip (almarhumah);
6. Menetapkan Tarno (Penggugat II), Suminem (Penggugat III) sebagai Ahli Waris Pengganti Bok Titi;
7. Menyatakan bahwa penguasaan dan penggarapan tanah sawah objek sengketa seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) yang dilakukan Tergugat I sampai dengan V adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Memerintahkan dan sekaligus menghukum Tergugat I sampai dengan V atau siapa saja yang memperoleh hak darinya atas tanah sawah sengketa seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) untuk segera diserahkan kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan V untuk membayar secara tunai dan kontan atas kerugian baik moriil maupun materiil yang diderita Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh puluh juta rupiah);
10. Menghukum Turut Tergugat I dan II tunduk pada putusan;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun adanya banding, kasasi maupun PK;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan akibat berjalannya perkara ini;

Atau:

Pengadilan Negeri Sragen berpendapat lain, maka mohon putusan yang

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 788 K/Pdt./2015

#### 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)



mencerminkan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sragen telah memberikan Putusan Nomor 53/Pdt.G/2013/PN Srg. tanggal 18 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.456.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 366/PDT/2014/PT SMG. tanggal 25 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 53/Pdt.G/2013/PNSrg, *juncto* Nomor 366/PDT/2014/PT SMG. *juncto* Nomor 10/Pdt/Kasasi/2014/PN Srg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Januari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 8 Januari 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan terhadap memori kasasi tersebut;

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 Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pernyataan permohonan Kasasi dan penyerahan memori kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu dan dilakukan dengan cara dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan



dalam Undang-undang, sehingga permohonan kasasi dan memori kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi wajib diterima;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sragen dan Pengadilan Tinggi Semarang, pada dasarnya telah salah dalam penerapan hukumnya atau setidak-tidaknya putusan tersebut telah salah atau keliru dalam mempertimbangkan hukumnya terhadap bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;
3. Bahwa Hakim Tingkat pertama dalam putusan telah salah, karena bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yakni Saksi Ahli Suparno, S.H., dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sragen telah menerangkan dengan jelas. yang mendukung; bahwa tanah sawah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 291, atas nama Mbok Surip, Sertifikat Hak Milik Nomor 292 atas nama Mbok Titi, Sertifikat Hak Milik Nomor 293 atas nama Sadiyo dahulu atas nama Mbok Pini, Sertifikat Hak Milik Nomor 294 atas nama Saronto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 295 atas nama Kadi adalah Hak Milik Wiryodikromo alias Saidi Almarhum (orang tua Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding) diperoleh dari jual beli, yaitu: tidak adanya bukti surat berupa Akta jual beli atau kwitansi jual beli antara si penjual dan si pembeli, sehingga tanah sawah yang disengketakan adalah tanah sawah Hak Milik sah Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Kasasi I,II./dahulu Turut Tergugat I,II/Turut Terbanding I,II, dan Sertifikat-Sertifikat tersebut di atas masih sah dan masih berlaku hak kepemilikannya;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen tidak mempertimbangkan secara jelas mengenai penguasaan/penggarapan tanah sawah disengketa oleh para Tergugat tersebut, karena tanah sawah sengketa seluas  $\pm$  4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dari tanah sawah seluas  $\pm$  11.560 m<sup>2</sup> adalah tanah sawah warisan dari orang tua Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Kasasi I,II./dahulu Turut Tergugat I,II/Turut Terbanding I,II, dan sampai sekarang terbukti bahwa tanah sawah sengketa tersebut yakni: Sertifikat Hak Milik Nomor 291, atas nama Mbok Surip, Sertifikat Hak Milik Nomor 292 atas nama Mbok Titi, Sertifikat Hak Milik Nomor 293 atas nama Sadiyo dahulu atas nama Mbok Pini, Sertifikat Hak Milik Nomor 294 atas nama Saronto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 295 atas nama Kadi belum pernah ada perubahan dan berdasarkan Keterangan Saksi Ahli dari BPN Kabupaten Sragen yakni Saksi Suparno, S.H., Sertifikat-Sertifikat tersebut masih sah dan masih berlaku,



sehingga penguasaan/penggarapan tanah sawah sengketa yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/para Terbanding adalah perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA). Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan; dari Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, maka Sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat;
5. Bahwa Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat merupakan alat otentik mempunyai pembuktian kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam arti bahwa hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;
6. Bahwa Pemecahan Tanah Syarat : Permohonan pengukuran, pernyataan telah memasang tanda batas tanah oleh pemilik, akta jual beli sebagian. Pernyataan pemecahan atas nama diri sendiri, asli sertifikat, foto kopi PBB tahun berjalan, KTP dan KK Pemohon, KTP dan KK penjual, surat kuasa (jika dikuasakan), tapak kavling (untuk daerah tertentu), melampirkan bukti pernyataan pajak-pajak atas jual beli. Menurut lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Instruksi Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010, jangka waktu pemecahan/pemisahan satu bidang tanah milik perorangan adalah 15 (lima belas) hari;
7. Bahwa Akta otentik/otentik Merupakan suatu akta yang dibuat dengan bentuk sebagaimana ditentukan undang-undang "oleh" dan "di hadapan" seorang pegawai umum yang berwenang di bidang itu dimana akta tersebut dibuat dan merupakan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta seluruh orang yang mendapat hak dari padanya tentang apa yang tersebut di dalamnya, tentang apa yang disebutkan sebagai pemberitahuan belaka, apakah yang disebut kemudian ini mempunyai hubungan langsung dengan pokok soal tersebut (Pasal 165 HIR, Pasal 285 RBG atau Pasal 1870 KUHPdt);



8. Bahwa Sertifikat hak milik merupakan suatu bukti yang sempurna dan mengikat (Pasal 165 HIR, Pasal 1870 KUHPdt). Sempurna dimaksudkan bahwa akta autentik tersebut cukup membuktikan tentang peristiwa atau hak, konkretnya sebagai bukti sempurna dalam arti bahwa ia tidak memerlukan penambahan alat bukti lagi mengikat dimaksudkan apa yang tertulis dalam akta tersebut harus dipercaya hakim, yakni harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenaran tersebut tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Akta autentik hakikatnya mempunyai tiga macam pembuktian (pembuktian formal);

1. *Formele bewijskracht* : antara para pihak telah membuktikan apa yang ditulis adalah benar dalam akta tersebut;
  2. *Materiele bewijskracht* (pembuktian materii): dimana para pihak yang bersangkutan membuktikan bahwa antara mereka telah melakukan peristiwa-peristiwa sebagaimana disebutkan dalam akta tersebut memang sungguh terjadi;
  3. Sebagai pembuktian “lahir/keluar” atau lazim juga disebut dengan istilah pembuktian dari segi wujudnya (*uitwendige bewijskracht*): dimana disamping sebagai pembuktian antara mereka, juga terhadap pihak ketiga dimana pada tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tertulis dalam akta tersebut, kedua belah pihak memang menghadap di muka pegawai umum dan menerangkan apa yang terdapat di dalam akta tersebut. Hal ini sesuai dengan asas “*acta publica seseipsa*”;
9. Bahwa dalam perkara *a quo*:

Bahwa Sertifikat Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah akta autentik, berupa *acte ambtelijk* dan merupakan bukti yang sempurna dan mengikat (Pasal 165 HIR dan Pasal 1870 KUHPdt) dan mempunyai 3 macam pembuktian yaitu *formele bewijskracht*, *materiele bewijskracht* dan *uitwendige bewijskracht*, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna yang mengikat hakim, dimana dari Sertifikat Hak Milik Para Penggugat tersebut terbukti belum adanya pengalihan hak kepada Para Tergugat, sebagaimana dijelaskan saksi Ahli Suparnomor, S.H., dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sragen dalam menjelaskan tentang Sertifikat tersebut. Sebagaimana warkah tanah atas Sertifikat-Sertifikat tersebut, yang merupakan pemecahan atas nama orang tua para Penggugat dan tanah-tanah dalam Sertifikat tersebut merupakan hak milik karena merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi (Pasal 20 UUPA), sehingga apabila



memang para Tergugat menggarap dan menguasai tanah-tanah dalam Sertifikat-Sertifikat tersebut haruslah ada pengikatan dahulu jual beli di hadapan PPAT/Notaris, selanjutnya mengajukan pemecahan tanah Sertifikat kepada BPN Sragen dengan mengajukan permohonan pengukuran, pernyataan telah memasang tanda batas tanah oleh pemilik, akta jual beli sebagian, pernyataan pemecahan atas nama sendiri, asli Sertifikat, foto kopi PPB tahun berjalan, KTP dan KK Pemohon, KTP dan KK penjual, surat kuasa (jika dikuasakan), tapak kavling (untuk daerah tertentu), melampirkan bukti pembayaran pajak-pajak atas jual beli. Selanjutnya memprosesnya di BPN Sragen sesuai lampiran II Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, karena yang seharusnya para Tergugat tunduk pada Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Sehingga dengan demikian para Tergugat tidak memenuhi hal di atas, maka Para Tergugat tidak bisa membuktikan dalil telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

10. Bahwa mengingat putusan Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya telah terbukti salah atau keliru dalam penerapan hukumnya, maka menurut hukum putusan tersebut wajib dibatalkan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangan *Judex facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah sah melalui pembelian orang tua Para Tergugat dari orang tua Para Penggugat. Pembelian ini telah dilakukan/dikuatkan keabsahannya dalam Putusan Nomor 2240 K/Pdt/1985 *juncto* Nomor 164 PK/Pdt/1987;

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 Pemohon Kasasi SARONTO dan kawan-kawan 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. SARONTO, 2. TARNO, 3. SUMINEM, 4. SAMAN DAN 5. PETRUS WALIDI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 22 September 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,L.L.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,	Ketua Majelis
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.	ttd./
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.	Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,L.L.M.

Biaya-biaya:	Panitera Pengganti
1. Meterai..... Rp 6.000,00	
2. Redaksi..... Rp 5.000,00	ttd./
3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00	
Jumlah.....Rp500.000,00	Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 788 K/Pdt./2015