



PUTUSAN
Nomor 223 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SOEMIJATI WR**, bertempat tinggal di Jalan R Soeprpto, RT 06 RW 2, Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan;
2. **PRIHANANTO TEGUH SUSILO**, bertempat tinggal di Jalan Muh Kurdi, RT 08 RW 2, Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Deddy Soelistijono, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A. Yani Nomor 43, Bugel Godong, Kabupaten Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2015;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **ENNY WARYATI**, janda dari Rob Suprpto, bertempat tinggal di Jalan Ikan Trowani, Kelurahan Tj Perak Barat, RT 001 RW 002, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya;
2. **SUTINI**, bertempat tinggal di Jalan Bayem Raya Nomor 27, RT 007 RW 002, Kedung Mundu, Kota Semarang;
3. **SUPRAPTI**, bertempat tinggal di Jalan Yudistiro III Nomor 4, RT 002 RW 006, Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri;
4. **RINI INDRATI**, bertempat tinggal di RT 006 RW 003, Desa Bogel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan;
5. **NURSIS**, bertempat tinggal di RT 006 RW 003, Desa Bogel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini Nomor 1, 2, 4, 5 memberi kuasa kepada Sutrisno, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Zebra Tengah Nomor 23, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2015;

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



6. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GROBOGAN,

berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 47,

Purwodadi, Kabupaten Grobogan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para

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 dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Purwodadi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa almarhum Sumodirono telah memberikan sebidang tanah karas kepada kedua orang anaknya yang bernama Supiyun (almarhumah) dan Soeilat (almarhum) yang terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, RT 8, RW 2 dan terdaftar Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono akan tetapi pada tanggal 2 Mei 1981 tanah tersebut secara sepihak oleh Soeilat sebelum meninggal pada tanggal 14 Desember 1981 telah diberikan kepada anaknya R. Suprpto, dan Sumartini dan dalam buku desa telah berubah menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara adalah tanah milik Sunardi;
 - b. Sebelah Barat adalah jalan;
 - c. Sebelah Selatan adalah jalan kampung;
 - d. Sebelah Timur adalah tanah milik Juminah;
2. Bahwa Supiyun (almarhumah) menikah dengan Astrowijoyo dan dikaruniai 2 anak yaitu: Soemijati WR (Penggugat I) dan AY. Soekamto (almarhum), dan Supiyun sendiri telah meninggal dunia pada hari Senin, 19 Januari 1998 di Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan;
3. Bahwa AY. Soekamto (almarhum) telah menikah dengan Sri Lastini dan mempunyai anak Adrianus Susanto (almarhum) dan Prihananto Teguh Susilo (Penggugat II);
4. Bahwa AY. Soekamto telah meninggal dunia pada hari Selasa, 20 Januari 1972 di Kelurahan Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan;
5. Bahwa anak Sumodirono lainnya yang bernama Soeilat (almarhum) menikah dengan Kamsini dan dikaruniai 3 orang anak yaitu, Rob Suprpto

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhum) dan menikah dengan Enny Waryani (Tergugat I), Sutini (Tergugat II) dan Suprpti (Tergugat III);

6. Bahwa Soeilat telah meninggal dunia pada hari Kamis, 14 Desember 1981 di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan karena sakit;
7. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat tanah milik Sumodirono yang diberikan kepada Supiyun (almarhum) dan Soeilat (almarhum) yang terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, RT 008, RW 002 dan terdaftar Letter C Desa Persil 33 b DIII dengan Nomor 109 seluas 550 m² (lima ratus lima puluh meter persegi) atas nama Soeilat Soemodirono dan sejak tanggal 2 Mei 1981 dalam buku desa telah berubah kepemilikannya menjadi Letter C Desa Persil 33 b DIII dengan Nomor 478 seluas 550 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara adalah tanah milik Sunardi;
 - b. Sebelah Barat adalah jalan;
 - c. Sebelah Selatan adalah jalan kampung;
 - d. Sebelah Timur adalah tanah milik Juminah;Telah dijual sebagian oleh Tergugat I kepada Tergugat IV seluas 300 m² dengan sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat V selaku suami dari Tergugat IV dengan Surat Pernyataan tanggal 4 Mei 2007 yang ditandatangani oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;
8. Bahwa hal tersebut diperkuat oleh Akta Jual Beli Nomor 112 Tahun 1910 di hadapan Notaris/PPAT Muncar Iriana pada hari Jumat, 21 Mei 2010 yang mana terjadi keanehan yaitu pihak penjual adalah Tergugat III dan pihak pembeli adalah Tergugat IV dan Tergugat V dan luas tanah yang dijual pun menjadi 313 m²;
9. Bahwa berdasarkan akta jual beli tersebut, maka oleh Tergugat IV dan Tergugat V diterbitkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Grobogan (Tergugat VI) Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m²;
10. Bahwa anehnya lagi oleh Tergugat VI dari Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 terbit pula Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III;
11. Bahwa tanah karas yang diberikan almarhum Sumodirono kepada almarhumah Supiyun dan almarhum Soeilat, sehingga ahli waris dari almarhumah Supiyun juga mendapatkan hak separo atau $\frac{1}{2}$ bagian dari tanah karas tersebut, akan tetapi ahli waris dari almarhumah Supiyun diabaikan dan tidak dimintai izin terhadap penjualan tanah tersebut oleh ahli

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



waris almarhum Soeilat dan tidak mendapatkan bagian dari hasil menjual tanah tersebut, bahkan Penggugat II yang tinggal di tanah milik eyang buyutnya Sumodirono tersebut telah diusir untuk segera pergi meninggalkan tanah tersebut oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

12. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhumah Supiyun yang mendapatkan separo atau $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah karas dari Sumodirono yang telah dijual sebagian oleh Tergugat I, II dan III selaku ahli waris dari almarhum Soeilat kepada Tergugat IV dan Tergugat V tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta;
13. Bahwa dengan demikian Surat Pernyataan tanggal 4 Mei 2007 yang dibuat oleh Tergugat I adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan;
14. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 112 Tahun 1910 di hadapan Notaris/PPAT Muncar Iriana yang dilaksanakan pada hari Jumat, 21 Mei 2010 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan;
15. Bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Grobogan (Tergugat VI) harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan;
16. Bahwa separo atau $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, RT 8, RW 2 dan terdaftar Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono akan tetapi pada tanggal 2 Mei 1981 tanah tersebut secara sepihak diberikan kepada R. Suprpto, dan Sumartini dan berubah menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² dan sekarang telah terbit menjadi 2 (dua) sertifikat tanah hak milik yaitu Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara adalah tanah milik Sunardi;
 - b. Sebelah Barat adalah jalan;
 - c. Sebelah Selatan adalah jalan kampung;



d. Sebelah Timur adalah tanah milik Juminah;

Adalah milik Para Penggugat sebagai ahli waris almarhumah Supiyun binti Sumodirono dan separo atau $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari tanah tersebut harus diserahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;

17. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar di pihak Penggugat dan untuk menjamin agar gugatan/tuntutan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), mengingat ada kecenderungan Para Tergugat mengalihkan tanah dan bangunan tersebut yang terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, RT 8 RW 2 dan terdaftar Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono akan tetapi pada tanggal 2 Mei 1981 tanah tersebut secara sepihak oleh Soeilat kepada R. Suprpto, dan Sumartini dan berubah menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² dan sekarang telah terbit menjadi 2 (dua) sertifikat tanah hak milik yaitu Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara adalah tanah milik Sunardi;
- b. Sebelah Barat adalah jalan;
- c. Sebelah Selatan adalah jalan kampung;
- d. Sebelah Timur adalah tanah milik Juminah;

Kepada pihak lain, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya;

18. Bahwa untuk menghindari agar Para Tergugat tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* ini agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang sah sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka adalah hal yang patut dan adil jika Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Purwodadi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan demi hukum separo atau $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, RT 8, RW 2 dan terdaftar Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono akan tetapi pada tanggal 2 Mei 1981 tanah tersebut secara sepihak oleh Soeilat diberikan kepada anaknya R. Suprpto, dan Sumartini dan berubah menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² (dan kemudian dari tanah tersebut terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara adalah tanah milik Sunardi;
 - b. Sebelah Barat adalah jalan;
 - c. Sebelah Selatan adalah jalan kampung;
 - d. Sebelah Timur adalah tanah milik Juminah;

Adalah sah secara hukum milik dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhumah Supiyun binti Sumodirono;

4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 4 Mei 2007 yang dibuat oleh Tergugat I adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 112 tahun 1910 di hadapan Notaris/PPAT Muncar Iriana yang dilaksanakan pada hari Jumat, 21 Mei 2010 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan;
7. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Grobogan (Tergugat VI) harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan;

8. Menghukum kepada Para Tergugat ataupun siapa pun yang menguasai untuk menyerahkan separo atau $\frac{1}{2}$ (setengah bagian) dari tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, RT 8, RW 2 dan terdaftar Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono akan tetapi pada tanggal 2 Mei 1981 tanah tersebut telah diberikan kepada R. Suprpto, dan Sumartini dan berubah menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² dan kemudian dari tanah tersebut terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara adalah tanah milik Sunardi;
- Sebelah Barat adalah jalan;
- Sebelah Selatan adalah jalan kampung;
- Sebelah Timur adalah tanah milik Juminah;

Dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun atau jika perlu dengan bantuan aparat pemerintah atau Kepolisian Republik Indonesia;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau: Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I sampai dengan V:

- A. Kewenangan mengadili;

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Para Penggugat pada posita angka 15 telah menyebutkan, bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Grobogan (Tergugat VI) harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan. Selanjutnya petitum angka 7 telah mengajukan tuntutan untuk menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Grobogan (Tergugat VI) harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan;
2. Bahwa dari posita angka 15 dan petitum angka 7 gugatan Para Penggugat tersebut, maka cukup jelas Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* pada pokoknya antara lain adalah menyangkut tentang gugatan pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Grobogan (Tergugat VI);
3. Bahwa Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Grobogan (koreksi: Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan) dalam menerbitkan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V seluas 313 m² dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 seluas 332 m² atas nama Tergugat III adalah bertindak dalam menjalankan kewenangannya selaku Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian dikeluarkannya Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 atas nama Tergugat III adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa menurut hukum yang berwenang untuk membatalkan suatu keputusan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dan ditentukan Pasal 53 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah mengajukan tuntutan pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001 Desa Bugel atas nama Tergugat IV dan Tergugat V dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 992 atas nama Tergugat III yang menurut hukum merupakan keputusan Tata Usaha Negara, maka sesuai ketentuan Pasal 53 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Negeri Purwodadi tidak berwenang mengadili perkara ini karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah telah didasarkan pada alasan-alasan hukum yang sah, maka eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V wajib diterima;

Eksepsi Tergugat VI:

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan, tidak terbukti melanggar hak dan kepentingan Penggugat, karena proses pendaftaran tanah pertama kali yang diajukan oleh sdr. Supini selaku ahli waris sudah sesuai dengan prosedur yang ada, sebagaimana yang tertera dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali. Pada Pasal 11 dijelaskan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah". Kemudian, dijelaskan kembali pada Pasal 12 ayat (1) yakni "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Dan pada ayat (2) berikutnya berbunyi: Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan dalam melaksanakan proses peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Muncar Iriana, S.H., M.Kn., selaku PPAT daerah kerja Kabupaten Grobogan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 112/2010 tanggal 21 Mei 2010, sebagaimana yang tertera pada Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 "Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah:

-) Akta jual beli;
-) Akta tukar menukar;
-) Akta hibah;
-) Akta pemasukan ke dalam perusahaan;
-) Akta hak tanggungan;
-) Akta hak guna bangunan atas tanah hak milik;
-) Akta hak pakai atas tanah hak milik";

- Bahwa dalam perkara ini posisi Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan dalam penanganan perkara ini, hanya sebagai pencatat administratif. Sebagaimana yang tertera pada Pasal 63 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 yakni "Perbuatan hukum administrasi pertanahan sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan:
 - a). Menerbitkan surat keputusan pembatalan, dan/atau;
 - b). Pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- Bahwa dalam proses pendaftaran tanah dimana lokasi tanah telah dipecah menjadi 2 bagian yang terdapat dalam C Desa Nomor 478 Persil 33 b Klas D.III dengan luas keseluruhan 550 m² atas nama Suprapti;
- Bahwa dalam pengajuan pertama oleh saudara Suprapti dengan luas 275 m²;
- Bahwa dalam pengajuan yang kedua oleh saudara Nursis dan Rini Indarti dengan luas 313 m²;

Dengan proses peralihan hak dengan alas hak yang sama, C Desa Nomor 478 P. 33 b Klas. D.III, luas \pm 550 m², atas nama Suprapti. Dengan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1001, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 112/2010 tanggal 21 Mei 2010 yang dibuat oleh Muncar Iriana, S.H., M.Kn., selaku PPAT daerah kerja Kabupaten Grobogan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan V telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa untuk singkatnya dalil-dalil jawaban Tergugat IV dan Tergugat V Konvensi dalam eksepsi dan konvensi wajib dinyatakan terbaca dan tertulis kembali sebagai dalil-dalil gugatannya dalam rekonvensi;
2. Bahwa dalam gugatan rekonvensi sebagai pihak-pihaknya adalah Tergugat IV Konvensi sebagai Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi sebagai Penggugat II Rekonvensi (Para Penggugat Rekonvensi) dan Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi;

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah karas tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1001/Desa Bugel, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 00107/Bugel/2010, luas 313 m², atas nama Rini Indrati Nursis (Penggugat I Rekonvensi), terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sunardi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jumali;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Suprapti;
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menempati atau menghuni rumah yang berdiri di atas tanah milik Penggugat I Rekonvensi, dan atas penempatan rumah oleh Tergugat Rekonvensi yang berdiri di atas tanah milik Penggugat I Rekonvensi tersebut telah dilakukan musyawarah antara Penggugat II Rekonvensi sebagai suami Penggugat I Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya telah Tergugat Rekonvensi sanggup untuk mengosongkan dan memindahkan rumah ke tempat yang lain dengan ganti rugi sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
5. Bahwa terhadap kesanggupan Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan memindahkan rumah dari tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi sebagai suami Penggugat I Rekonvensi telah memberikan uang ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan tanggal 20 Agustus 2013 yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi dan saksi-saksi;
6. Bahwa ternyata setelah Tergugat Rekonvensi menerima uang ganti rugi dari Penggugat II Rekonvensi Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), Tergugat Rekonvensi tidak mengosongkan dan memindahkan rumah dari tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, bahkan hingga sekarang masih menempati rumah tersebut. Perbuatan Tergugat Rekonvensi setelah menerima uang ganti rugi dari Penggugat II Rekonvensi sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) pada tanggal 20 Agustus 2013 yang masih tetap menempati dan tidak memindahkan rumah yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi yang masih menempati dan tidak memindahkan rumah yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya wajib dihukum untuk mengosongkan dan memindahkan rumah yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi seperti dalam keadaan semula;

8. Bahwa untuk menghindari iktikad buruk dari Tergugat Rekonvensi mengulur-ulur waktu untuk mengosongkan dan memindahkan rumah yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi wajib dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan mengosongkan dan memindahkan rumah terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa gugatan rekonvensi telah didasarkan adanya bukti-bukti otentik, maka putusan dalam gugatan rekonvensi wajib dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Purwodadi supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan memindahkan rumah yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan mengosongkan dan memindahkan rumah terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwodadi telah memberikan Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Pwi., tanggal 22 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan memindahkan rumah yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1001/Desa Bugel, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 00107/Bugel/2010, luas 313 m², atas nama Rini Indrati Nursis (Penggugat Rekonvensi), terletak di Desa Bugel, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah Sunardi;
- Sebelah Timur : tanah Jumali;
- Sebelah Selatan : jalan;
- Sebelah Barat : tanah Suprapti;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.836.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 54/Pdt/2015/PT SMG., tanggal 1 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 8 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pemohonan Kasasi Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Pwi., *juncto* Nomor 54/Pdt/2015/PT SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Agustus 2015;

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I pada tanggal 13 Agustus 2015;
- Tergugat II pada tanggal 12 Agustus 2015;
- Tergugat III pada tanggal 7 Agustus 2015;
- Tergugat IV, V pada tanggal 14 Agustus 2015;
- Tergugat VI pada tanggal 10 Agustus 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat I, II, IV, V/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 25 Agustus 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

- A. Putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum berkaitan dengan aturan mengenai waris;
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* salah menerapkan hukum dan telah melanggar aturan yang mengatur mengenai waris yaitu Pasal 830 KUH Perdata, Pasal 832 KUHPerdata, Pasal 834 KUHPerdata dan sebagainya;
 - Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah melakukan pelanggaran hukum dengan menghilangkan hak Pemohon Kasasi untuk mendapatkan waris dari Bapak Soemodirono yang telah meninggal dunia;
 - Bahwa dalam persidangan diajukan bukti surat Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono;
 - Bahwa atas nama dari Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² adalah Soeilat Soemodirono, bukan Soeilat bin Soemodirono;
 - Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 42 dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, Majelis Hakim telah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat, ibu Supiyun telah menempati rumah di atas tanah tersebut sampai kemudian meninggal dunia dan kemudian yang menempati objek sengketa adalah cucu ibu Supiyun yaitu Prihananto Teguh Susilo (Pemohon Kasasi II);

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ibu Supiyun (nenek Para Pemohon Kasasi) tinggal di atas tanah tersebut pastinya ada dasar hukumnya, bila dikaitkan dengan bukti surat Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono dan keterangan saksi Soekarno, yang waktu itu pada tahun 1956 telah mendengar ayahnya yang bernama bapak Suryo mengatakan ibu Sukiyah, ibu Sugiyah, bapak Suryo mendapatkan hasil penjualan rumah kayu milik bapak Soemodirono yang terletak di atas tanah sengketa, sedangkan Soeilat dan Supiyun mendapat bagian tanahnya;
- Bahwa ibu Supiyun mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu ibu Soemijati WR (Pemohon Kasasi I) dan AY. Soekanto yang mempunyai anak Prihananto Teguh Susilo (Pemohon Kasasi II);
- Bahwa menurut Vollmart "Hukum waris adalah perpindahan dari sebuah harta kekayaan seutuhnya, jadi keseluruhan hak-hak dan wajib-wajib, dari orang yang mewariskan kepada warisnya", menurut Soebekti dan Tjitrosudibjo "Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang apa yang harus terjadi dengan harta kekayaan seseorang yang meninggal dunia", menurut Wirjono Prodjodikoro "Hukum waris adalah soal apakah dan bagaimanakah perbagai hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia dan beralih kepada orang lain yang masih hidup", menurut Soepomo "Hukum waris adalah peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoper barang-barang yang tidak berwujud benda (*immateriele goederen*) dari suatu angkatan manusia (generasi) kepada turunannya", menurut Teer Haar "Hukum waris adalah aturan-aturan yang mengenai cara bagaimana dari abad ke abad penerusan dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi pada generasi", menurut Prof. Mr. M.J.A Von Mourik "Hukum waris adalah merupakan seluruh aturan yang menyangkut penggantian kedudukan harta kekayaan yang mencakup himpunan aktiva dan pasiva orang yang sudah meninggal";
- Bahwa pewarisan baru akan terjadi jika terpenuhi tiga persyaratan, yaitu:
 1. Ada orang yang meninggal dunia;
 2. Ada seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris, yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia;
 3. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris;
- Bahwa dalam perkara *a quo* telah terjadi kejanggalan dan keanehan, di mana Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Soeilat Soemodirono, telah berubah menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² atas nama R. Soeprapto dan terakhir berubah lagi menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² atas nama Soeprapti tanpa sepengetahuan dari ahli waris ibu Supiyun;

B. Putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding telah melanggar hukum mengenai keterangan saksi;

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* pada halaman 41-42 dalam putusannya dan telah dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding menerangkan "pada saat memberikan keterangan di persidangan saksi Soekarno telah berusia 69 tahun, dan saat saksi menyatakan mengetahui pembagian warisan oleh alm. Soemodirono terjadi pada tahun 1956, sehingga dengan demikian saksi tersebut masih berusia sekitar 11 tahun";
- Bahwa penerapan pembuktian dengan saksi ditegaskan dalam Pasal 1895 KUH Perdata yang berbunyi, "Pembuktian dengan saksi-saksi diperkenankan dalam segala hal yang tidak dikecualikan oleh undang-undang";
- Bahwa alat bukti saksi yang diajukan para pihak menurut Pasal 121 HIR merupakan kewajiban para pihak-pihak yang berperkara;
- Bahwa syarat-syarat alat bukti saksi adalah sebagai berikut:

a. Orang yang cakap;

Orang yang cakap adalah orang yang tidak dilarang menjadi saksi menurut Pasal 145 HIR, Pasal 172 Rbg, dan Pasal 1909 KUH Perdata, antara lain, pertama keluarga sedarah dan semenda dari salah satu pihak menurut garis lurus, kedua suami atau istri dari salah satu pihak meskipun sudah bercerai (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/Sip/1974, akan tetapi mereka dalam perkara tertentu dapat menjadi saksi dalam perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 145 ayat (2) HIR dan Pasal 1910 ayat (2) KUHPerdata, ketiga anak-anak yang belum cukup berumur 15 (lima belas) tahun (*vide* Pasal 145 ke 3 HIR dan Pasal 1912 KUHPerdata), keempat orang gila meskipun terkadang terang ingatannya (*vide* Pasal 1912 KUHPerdata, kelima orang yang selama proses perkara sidang berlangsung dimasukkan dalam tahanan atas perintah Hakim (*vide* Pasal 1912 KUHPerdata);

b. Keterangan disampaikan di sidang pengadilan;

Alat bukti saksi disampaikan dan diberikan di depan sidang pengadilan,

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 16



sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 144 HIR, 171 Rbg dan Pasal 1905 KUHPdata. Menurut ketentuan tersebut keterangan yang sah sebagai alat bukti adalah keterangan yang disampaikan di depan pengadilan;

c. Diperiksa satu persatu;

Syarat ini diatur dalam Pasal 144 ayat (1) HIR dan Pasal 171 ayat (1) Rbg. Menurut ketentuan ini, terdapat beberapa prinsip yang harus dipenuhi agar keterangan saksi yang diberikan sah sebagai alat bukti. Hal ini dilakukan dengan cara pertama menghadirkan saksi dalam persidangan satu persatu, kedua memeriksa identitas saksi (*vide* Pasal 144 ayat (2) HIR), ketiga menanyakan hubungan saksi dengan para pihak yang berperkara;

d. Mengucapkan sumpah;

Syarat formil yang dianggap sangat penting adalah mengucapkan sumpah di depan persidangan. Yang berisi pernyataan yang akan menerangkan apa yang sebenarnya atau *voir dire*, yakni berkata benar. Pengucapan sumpah oleh saksi dalam persidangan, diatur dalam Pasal 147 HIR, Pasal 175 Rbg, dan Pasal 1911 KUHPdata, yang merupakan kewajiban saksi untuk bersumpah/berjanji menurut agamanya untuk menerangkan yang sebenarnya, dan diberikan sebelum memberikan keterangan yang disebut "sistem promisoris";

e. Keterangan saksi tidak sah sebagai alat bukti;

Menurut Pasal 169 HIR dan Pasal 1905 KUHPdata, keterangan seorang saksi saja tidak dapat dipercaya, sehingga minimal 2 (dua) orang saksi (*unus testis nullus testis*) harus dipenuhi atau ditambah alat bukti lain;

f. Keterangan berdasarkan alasan dan sumber pengetahuan;

Keterangan berdasarkan sumber pengetahuan diatur dalam Pasal 171 ayat (1) HIR dan Pasal 1907 ayat (1) KUHPdata. Menurut ketentuan ini keterangan yang diberikan saksi harus memiliki landasan pengetahuan dan alasan, serta saksi juga harus melihat, mendengar dan mengalami sendiri;

g. Saling persesuaian;

Saling persesuaian diatur dalam Pasal 170 HIR dan Pasal 1908 KUHPdata. Dalam keterangan ini ditegaskan bahwa, keterangan saksi yang bernilai sebagai alat bukti, hanya terbatas pada keterangan yang saling bersesuaian atau *mutual confirmity* antara



yang satu dengan yang lain;

- Bahwa saksi Soekarno memberikan kesaksiannya di depan persidangan dan disumpah menurut agama Islam pada saat usia 69 tahun, sehingga pada saat itu juga dia bertanggung jawab sebagai seorang saksi, dan saksi Soekarno melihat, mendengar dan mengalami sendiri peristiwa tersebut meskipun pada waktu itu baru berusia 11 tahun;
 - Bahwa selain dari pada itu keterangan saksi diperkuat dengan bukti surat Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas nama Soeilat Soemodirono dan keterangan saksi-saksi lain, baik saksi dari Para Pemohon Kasasi maupun dari Para Termohon Kasasi yang memberikan keterangan ibu Supiyun tinggal di tanah tersebut semenjak hidup sampai meninggal dunia dan kemudian tanah tersebut telah diwariskan kepada anaknya Soemijati. WR (Pemohon Kasasi I) dan cucunya Prihananto Teguh Susilo (Pemohon Kasasi II) yang juga menempati serta tinggal di rumah tersebut;
 - Bahwa dengan demikian Majelis Hakim *Judex Facti* telah mengesampingkan aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan keterangan saksi, sehingga Majelis Hakim *Judex Facti* telah melakukan pelanggaran hukum;
- C. Putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding, tidak memperhatikan adanya pelanggaran hukum dengan adanya Letter C Desa dengan nomor yang sama dalam buku desa yaitu Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478, akan tetapi berbeda pemilik;
- Bahwa dalam halaman 40 putusannya, pertimbangan hukum Majelis Hakim dan telah dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding “Kedua belah pihak berperkara tersebut mengajukan surat bukti yang sama yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 992 Desa Bugel atas nama Soeprapti diberi tanda Surat Bukti P-3, Surat bukti T.I dan T.V-2 dan Surat Bukti T.VI-1, memberikan petunjuk kepada Majelis Hakim kedua belah pihak berperkara tidak keberatan atas adanya fakta bahwa benar asal dari pada tanah objek sengketa adalah C Desa Nomor 478 Persil 33 b kelas III D dimana pemegang haknya adalah Soeprapti sesuai dengan yang tercantum dalam surat-surat bukti tersebut;
 - Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* telah melanggar hukum karena memanipulasi dan menyimpulkan alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, yang bertujuan memberikan alat bukti bahwa Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 109 seluas 550 m² atas



nama Soeilat Soemodirono, telah terjadi kejanggalan dan keanehan karena telah berubah menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² atas nama R. Soeprapto dan terakhir berubah lagi menjadi Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² atas nama Soeprapti tanpa sepengetahuan dari ahli waris ibu Supiyun;

- Bahwa dengan demikian telah terjadi pelanggaran hukum dengan adanya letter c desa dengan nomor yang sama, akan tetapi berbeda pemiliknya. Dan hal tersebut tidak menjadi pertimbangan hukum dari Majelis Hakim *Judex Facti*, sehingga dengan demikian putusannya telah melanggar hukum dan cacat hukum;

D. Putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding tidak cermat, dimana ada pelanggaran hukum yaitu tanah sengketa tersebut telah dijual 2 (dua) kali, yakni pertama dijual oleh Enny Waryati pada tahun 2007 dan kedua tanah tersebut dijual lagi oleh Soeprapti pada tahun 2010 dengan pembeli yang sama;

- Bahwa dalam putusannya halaman 40-41 Majelis Hakim *Judex Facti* memberikan pertimbangan sebagai berikut, "Menimbang, bahwa jual beli antara Soeprapti dengan Rini Indrati Nursis sesuai akta jual beli tersebut di atas, apabila dikaitkan dengan Surat Bukti P-9 berupa fotocopy surat perjanjian yang ditanda tangani oleh Enny Waryati dan Rini Indrati Nursis, tanggal 4 Mei 2007 terdapat pertentangan dimana dalam perjanjian disebutkan bahwa Enny Waryati telah menjual objek sengketa kepada Rini Indrati Nursis sejumlah Rp53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa Bukti P-9 tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy sehingga oleh Majelis Hakim *Judex Facti* telah dikesampingkan;
- Bahwa Majelis Hakim tidak cermat di dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti surat tersebut, padahal bukti surat tersebut telah didukung oleh bukti asli yang ditunjukkan Sekdes Desa di Kantor Desa Bugel yaitu Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² atas nama R. Soeprapto Sumantri (suami dari Enny Waryati), yang membuktikan Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m² telah terbit dua kali, yaitu atas nama R. Soeprapto Sumantri yang kemudian dijual oleh istrinya yang bernama Enny Waryati dan terakhir berubah lagi menjadi atas nama Soeprapti;
- Bahwa dengan demikian ada dugaan ahli waris dari bapak Soeilat telah mengaburkan kepemilikan atas objek sengketa tersebut dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan 2 (dua) Letter C Desa Persil 33 b D III dengan Nomor 478 seluas 550 m², sehingga telah dilakukan penjualan 2 (dua) kali oleh orang yang berbeda;

- Bahwa dengan demikian ada pelanggaran hukum yang tidak diperhatikan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* dalam proses jual beli tanah tersebut, sehingga dengan demikian putusannya telah melanggar hukum dan cacat hukum;

E. Putusan *Judex Facti* tingkat banding tidak menjelaskan secara rinci mengenai pertimbangan hukumnya, dan hanya mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama adalah melanggar hukum;

- Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur "Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;
- Bahwa pertimbangan hukum yang mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama, tidak dibenarkan sepanjang ada memori banding dari Pembanding yang harus diberikan pertimbangan mengenai alasan-alasan Hakim di dalam memberikan putusan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan tanggapan memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya bantahan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi didukung dengan bukti kuat sehingga gugatan rekonvensi dikabulkan untuk sebagian;
- Bahwa objek sengketa merupakan harta bawaan Soeilat Soemodirono yang kemudian diwariskan ke puterinya yaitu Suprapti (Tergugat III) yang kemudian menjual objek sengketa kepada Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa dengan demikian jual beli tersebut sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SOEMIJATI WR, dan kawan tersebut

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SOEMIJATI WR** dan 2. **PRIHANANTO TEGUH SUSILO**, 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 Kamis, tanggal 18 Agustus 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 223 K/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya kasasi:

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 R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003