



PUTUSAN
Nomor 996 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SITI KOMISAH**, bertempat tinggal di Kelurahan Karangboyo, RT 04/RW 01, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
2. **TULUS HERMAWAN, S.E. bin SUTOMO**, bertempat tinggal di Kelurahan Karangboyo, RT 04/RW 01, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
3. **TULUS HARIYANTO bin SUTOMO**, bertempat tinggal di Kelurahan Karangboyo, RT 04/RW 01, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
4. **BUDI LAKSONO bin SUTOMO**, bertempat tinggal di Kelurahan Karangboyo, RT 04/RW 01, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Zainudin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Raya Blora – Cepu Km 4, Blora Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **EFENDI**, bertempat tinggal di Kampung Tambakwatu, RT 02 RW 02, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
2. **SRI KASIH NINGSIH**, bertempat tinggal di Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
3. **MUSIRAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
4. **PARDI**, bertempat tinggal di Kampung Menggung, RT 03 RW 007, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
5. **SUKIMAH**, bertempat tinggal di Kampung Menggung, RT 05 RW 007, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;



6. **WANTOYO**, bertempat tinggal di Kampung Menggung, RT 05 RW 007, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
7. **JASMI**, bertempat tinggal di Kampung Menggung, RT 05 RW 007, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
8. **HARDI**, bertempat tinggal di Kampung Menggung, RT 05 RW 007, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
9. **SUTRISNO alias SUKIR/CUKIR**, bertempat tinggal di Kampung Menggung, RT 05 RW 007, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora;
10. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA**,
beralamat di Jalan Nusantara Nomor 9, Blora, Jawa Tengah;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Blora pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 20 Maret 2013, di Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama Sutomo dan ketika hidupnya almarhum Sutomo tersebut telah kawin dengan seorang perempuan bernama Siti Komisah (Penggugat I);
2. Bahwa perkawinan antara almarhum Sutomo dengan Siti Komisah (Penggugat I) tersebut telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu:
 1. Tulus Hermawan, S.E. bin Sutomo (Penggugat II);
 2. Tulus Hariyanto bin Sutomo (Penggugat III);
 3. Budi Laksono bin Sutomo (Penggugat IV);
3. Bahwa setelah meninggal dunianya almarhum Sutomo, maka Penggugat I (Siti Komisah) sebagai istri, Penggugat II (Tulus Hermawan, S.E. bin Sutomo) sebagai anak, Penggugat III (Tulus Hariyanto bin Sutomo) sebagai anak, Penggugat IV (Budi Laksono bin Sutomo) sebagai anak dari almarhum Sutomo adalah merupakan ahli waris dari almarhum Sutomo;
4. Bahwa almarhum Sutomo setelah meninggal dunia, selain meninggal ahli waris tersebut di atas juga meninggalkan harta warisan sebidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sawah/tegalan) seluas kurang lebih 12.229 m² (dua belas ribu dua ratus dua puluh sembilan meter persegi) berdasarkan buku C desa Nomor 1078 Persil 97a dan 97c S I klas dan S II dan III atas nama Sutomo yang berasal dari pemberian orang tuanya bernama Martoredjo Sarkam, terletak di Blok Menggung, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara dengan tanah Bengkok Ngareng sekarang RSS, Sunowo;
- Sebelah Timur dengan tanah Sunowo, Migas;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Migas/Pertamina;
- Sebelah Barat dengan tanah Sodo/Sirah;

5. Bahwa atas sebagian tanah (sawah/tegalan) harta warisan dari almarhum Sutomo tersebut pada poin angka 4 tersebut di atas seluas kurang lebih 2.940 m² (dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) C desa Nomor 1078 Persil 97a dan 97c klas S II dan III atas nama Sutomo, terletak di Blok Menggung, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara dengan tanah Sutomo alm.;
- Sebelah Timur dengan tanah Sutomo alm.;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Migas/Pertamina;
- Sebelah Barat dengan tanah Sodo/Sirah;

Kurang lebih pada tahun 1970-an, oleh almarhum Sutomo disuruh digarap untuk dibagi hasil oleh orang bernama Lasiman almarhum yaitu suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), karena almarhum Lasiman sebagai yang membantu pekerjaan sawah/tegalan milik almarhum Sutomo tersebut, dan untuk selanjutnya atas tanah sawah/tegalan tersebut yang seluas 2.940 m² (dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) C desa Nomor 1078 Persil 97a dan 97c klas S II dan III atas nama Sutomo, terletak di Blok Menggung, Kelurahan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu:

- sebelah Utara dengan tanah Sutomo;
- sebelah Timur dengan tanah Sutomo;
- sebelah Selatan dengan Jalan Migas/Pertamina;
- sebelah Barat dengan tanah Sodo/Sirah;

Mohon disebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara ini;

6. Bahwa atas tanah (sawah/tegalan) objek sengketa tersebut di atas setelah dikuasai dan digarap oleh almarhum Lasiman yaitu suami dari Sukimah

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 996 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)



(Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), sampai pada kurang lebih tahun 1989 sampai dengan 1995 atas tanah (sawah/tegalan) objek sengketa tersebut tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari almarhum Sutomo sebagai pemilik sah tanah objek sengketa tersebut, atas tanah (sawah/tegalan) objek sengketa tersebut telah ramai-ramai dibagi/dikavling oleh Lasiman almarhum dibantu perangkat Kelurahan Karangboyo dan selanjutnya diajukan sertifikat hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora (Tergugat X) menjadi atas nama:

1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi),
2. Efendi (Tergugat I),
3. Suloso/Harjo Suloso almarhum suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II),
4. Musiran (Tergugat III);

7. Bahwa atas pengajuan sertifikat hak milik atas nama: 1. Lasiman almarhum suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III) tersebut, Tergugat X (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora), tanpa meneliti atas persyaratan yang harus dipenuhi oleh Para Pemohon sertifikat tersebut dalam pengajuannya tersebut yaitu Tergugat X tidak pernah meneliti data yuridis lampiran kutipan Buku C Desa/Kelurahan Karangboyo atau keterangan atas tanah tersebut yang dilampirkan dalam permohonan pengajuan dari: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III), langsung dapat menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa kepada Para Pemohon tersebut;
8. Bahwa dengan demikian perbuatan: 1. Lasiman almarhum suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III) sebagai orang yang tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut mengajukan sertifikat hak milik atas namanya dari: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat III (Jasmi), Tergugat IV (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat V), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum, suami dari Ny. Kamirah Sri Kasiningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III), dan juga Tergugat X



yang lalai memenuhi persyaratan prosedur hukum telah menerbitkan sertifikat atas nama: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum, suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III), maka jelas perbuatan dari 1. Lasiman almarhum suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum, suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III), maka atas perbuatan Para Tergugat tersebut adalah sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik atas nama: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum, suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat H), 4. Musiran (Tergugat III), adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah objek sengketa atas nama Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi) adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sukimah (Tergugat V), Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi) yang telah menjual sebagian tanah dan rumahnya kepada Tergugat IX (Sutrisno alias Sukir/Cukir) adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah;
10. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah objek sengketa atas nama Musiran (Tergugat III) adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Musiran (Tergugat III), yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat IV (Pardi) adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah;
11. Bahwa Para Penggugat telah berusaha melakukan upaya perdamaian dengan Para Tergugat agar dapat menyelesaikan perkara/persoalan tersebut dengan baik-baik, namun usaha Para Penggugat tersebut tidak pernah berhasil sehingga Penggugat menempuh upaya hukum di Pengadilan Negeri Blora ini;
12. Bahwa Para Penggugat sangatlah khawatir atas iktikad tidak baiknya dari Para Tergugat sehingga Para Tergugat akan mengalihkan atau memindah tangankan atas tanah objek sengketa kepada pihak lain selain kepada Para



Penggugat sebagai ahli waris almarhum Sutomo, karenanya Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blora kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut;

13. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang sah dan autentik serta meyakinkan, kiranya berkenan Ketua Pengadilan Negeri Blora dalam putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;
14. Bahwa agar putusan perkara ini nantinya segera dilaksanakan maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat (Tergugat I s.d. Tergugat VIII) dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100 000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
15. Bahwa kiranya sangat patut dan wajar bilamana Para Tergugat (Tergugat I s.d. Tergugat VIII) dihukum secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut yang telah dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Blora;
3. Menyatakan Para Penggugat sah sebagai ahli waris almarhum Sutomo;
4. Menyatakan tanah objek sengketa yaitu: tanah sawah/tegalan tersebut yang seluas 2.940 m² (dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) C desa Nomor 1078 Persil 97a dan 97c klas S II dan III atas nama Sutomo, terletak di Blok Menggung, Kelurahan Karangboyoy, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara dengan tanah Sutomo;
 - Sebelah Timur dengan tanah Sutomo;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Migas/Pertamina;
 - sebelah Barat dengan tanah Sodo/Sirah;Sah sebagai harta peninggalan almarhum Sutomo dan Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Sutomo berhak atas tanah objek sengketa tersebut;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan dari: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3.



- Suloso/Harjo Suloso almarhum, suami Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III) yang telah menguasai dan mengajukan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa yang tanpa izin/tanpa persetujuan almarhum Sutomo selaku pemilik sah atas tanah objek sengketa, adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat X yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada atas nama: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum, suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III) yang tidak ada hak atas tanah objek sengketa tersebut dan tidak memenuhi persyaratan prosedur hukum yang berlaku, adalah tanpa hak dan melawan hukum sehingga sertifikat hak milik atas nama: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi, (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum, suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III) adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan surat-surat (sertifikat) atas nama: 1. Lasiman almarhum, suami dari Sukimah (Tergugat V) dan orang tua dari Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi), 2. Efendi (Tergugat I), 3. Suloso/Harjo Suloso almarhum suami dari Ny. Sri Kasih Ningsih (Tergugat II), 4. Musiran (Tergugat III) atas tanah objek sengketa yang telah terlanjur terbit atas nama Para Tergugat yang tanpa ada izin atau persetujuan oleh almarhum Sutomo, adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah;
8. Menyatakan kesepakatan jual beli atas tanah objek sengketa antara Sukimah (Tergugat V), Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi) sebagai ahli waris almarhum Lasiman dengan Tergugat IX (Sutrisno alias Sukir/Cukir) adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah;
9. Menyatakan kesepakatan jual beli atas tanah objek sengketa antara Sukimah (Tergugat V), Tergugat VI (Wantoyo), Tergugat VII (Jasmi), Tergugat VIII (Hardi) sebagai ahli waris almarhum Lasiman dengan Tergugat IX (Sutrisno alias Sukir/Cukir) adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat IX) atau orang lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Sutomo, dan bilamana Para Tergugat ingkar mohon pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara (Polisi);
11. Menghukum kepada Para Tergugat (Tergugat I dengan Tergugat X) atau siapa saja yang mendapat kuasa dari padanya untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per harinya atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini kepada Para Penggugat sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan oleh Para Tergugat;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;
13. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s.d. Tergugat X) secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagai penggantinya:

Memberikan putusan yang adil dan bijaksana;

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

1. Bahwa Tergugat X dalam hal ini kedudukannya selaku pelaksana administrasi tata usaha negara yang dalam menjalankan tugas dan fungsinya berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku;
2. Bahwa gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora adalah salah alamat, karena terbitnya sertifikat atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat IX diterbitkan bukan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora (untuk selanjutnya akan kami jawab dalam jawaban kami pada posita Nomor 3);
3. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, mestinya lebih bertanggung jawab atas terbitnya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I s.d. Tergugat IX, sehingga Para Tergugat salah alamat dalam menyampaikan gugatannya;
4. Bahwa Para Tergugat di dalam menyampaikan gugatannya kepada Para Tergugat tidak jelas mengenai status kepemilikan sertifikat hak atas tanah yang dimiliki Para Tergugat baik mengenai data yuridis maupun data fisik sehingga gugatan Para Tergugat menjadi kabur;
5. Bahwa sesuai dengan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 *juncto* Peraturan Pemerintah

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 996 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 1 dan 2 perihal penerbitan sertifikat:

- 1) Sertifikat merupakan surat 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 hak yang bersangkutan;
- 2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Blora telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2013/PN Bla., tanggal 24 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat sah sebagai ahli waris almarhum Sutomo;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.961.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 409/Pdt/2014/PT Smg., tanggal 3 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 6 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Januari 2015 sebagaimana

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 996 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2013/PN Bla., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I s.d. IX dan Tergugat X pada tanggal 9 Februari 2014 dan 5 Februari 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I s.d. VIII/Tergugat I s.d. VIII/ Terbanding I s.d. VIII mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 16 Februari 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tertanggal 3 Desember 2014 Nomor 409/Pdt/2014/PT Smg kurang cukup mempertimbangkan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) karena putusan *Judex Facti* hanya begitu saja mempertimbangkan bahwa Pengadilan Tinggi Semarang setuju atas putusan Pengadilan Negeri Blora tanpa memberikan pertimbangan yang adil dan seakan-akan atas putusan Pengadilan Negeri Blora tersebut sudah tepat dan benar, bahwa Para Penggugat – Para Pembanding dianggap tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Semarang telah mengabaikan apa-apa yang telah terungkap di persidangan, bahwa Para Pembanding dalam rangka membuktikan dalil gugatannya telah dapat mengajukan pembuktian berupa bukti surat-surat bukti tertulis dan menghadirkan para saksi di persidangan yang pada pokoknya atas bukti tertulis maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat-Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tersebut telah dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu atas tanah objek sengketa adalah milik sah dari almarhum Sutomo, suami dan orang tua Para Pemohon Kasasi, namun demikian atas bukti tertulis dan bukti saksi dari Pemohon Kasasi tersebut dalam pertimbangannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora telah diabaikan semua seakan akan bukti yang diajukan tersebut tidak

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 996 K/Pdt/2015



mempunyai bobot/nilai pembuktian yang kuat sehingga dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan bahkan sebagaimana pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora telah dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut dipertimbangkan bahwa atas tanah objek sengketa bukan bagian dari tanah milik Sutomo (almarhum), karena tanah tersebut merupakan tanah bekas *bong cino* (tanah Negara) yang kemudian dikavling-kavling dan dikuasai oleh Para Tergugat/Para Terbanding, bahwa atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang telah sangat jelas dalam pertimbangan sangat kurang sekali yang mana bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tersebut mau secara arif dan teliti dalam mempertimbangkan atas bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi khususnya pada bukti P. 7 s.d. P.18 yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dari Para Pemohon Kasasi khususnya bukti P.11 tersebut yang berupa surat Keterangan yang dibuat oleh Soediro, Kepala Desa Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, tertanggal 27 November 1981 secara jelas dilengkapi dengan gambar situasi atas tanah milik dari Sutomo (almarhum) yaitu dapat digambarkan sebagai berikut atas sebidang tanah dengan batas-batas yaitu sebelah Utara: tanah Bengkok Ngareng, sebelah Timur: Lemigas, sebelah Selatan: Jalan Lemigas, sebelah Barat Sodo sekarang Lasirah istri Sodo, bahwa berdasarkan bukti tersebut bilamana dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat tersebut atas tanah objek sengketa tersebut adalah tanah sawah milik dari Sutomo (almarhum) dimana bukti tersebut telah terbit sejak tanggal 27 September 1981, yang mana bilamana dibandingkan dengan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat sekarang Para Termohon Kasasi tersebut adalah jauh lebih dahulu yaitu diterbitkan pada tahun 1991 yang mengklaim atas tanah objek sengketa tersebut adalah bekas *bong cino* (tanah Negara) dan juga dihubungkan dengan bukti P.16 berupa sertifikat hak milik Nomor 632 atas nama Ny. Lasirah istri Sodo yaitu sertifikat tanah hak milik yang berada di sebelah Barat dari tanah objek sengketa yang bagian sebelah Barat: berbatasan dengan Sodo, dengan melihat fakta-fakta hukum tersebut, maka secara jelas atas tanah objek sengketa adalah bagian tanah hak milik dari Sutomo (almarhum) dan bukan tanah bekas *bong cino* (tanah Negara) sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut, dengan demikian telah jelaslah

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 996 K/Pdt/2015



bahwa putusan *Judex Facti* tersebut dalam mempertimbangkan hukum sangatlah kurang sama sekali dan atas putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

2. Bahwa putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu putusan *Judex Facti* yang menyatakan terhadap tanah objek sengketa bukan bagian dari tanah milik Sutomo (almarhum), karena tanah tersebut merupakan tanah bekas *bong cino* (tanah Negara) yang kemudian di kavling-kavling dan dikuasai oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang tanpa pertimbangan hukum pembuktian yang adil telah menyimpulkan atas tanah milik Sutomo (almarhum) suami dan orang tua Para Pemohon Kasasi tersebut dipertimbangkan dengan bukti-bukti, baik berupa bukti tertulis maupun keterangan saksi dari Para Pemohon Kasasi tersebut keseluruhannya dinilai negatif oleh Majelis Hakim secara menyeluruh tanpa ada nilai positifnya sama sekali, sedangkan dalam pembuktian dari Para Termohon Kasasi secara menyeluruh dapat dinilai positif semuanya, hal tersebut adalah pertimbangan pembuktian yang sangat tidak adil dan sangat merugikan Para Pemohon Kasasi, bahwa seharusnya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tersebut dapat membandingkan atas produk surat bukti baik yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi diantara yang satu dengan yang lain dihubungkan dengan produk surat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yang mana bilamana secara teliti produk surat-surat tersebut baik berupa sertifikat maupun yang lain telah jelas bilamana atas tanah objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah hak milik dari Sutomo (almarhum) yang mana hal tersebut dapat dilihat dari asal-usul peralihan tanah objek sengketa tersebut, dengan disandingkan dengan surat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yang secara produk penerbitannya baru pada tahun 1991 yaitu lebih dahulu dari produk surat-surat bukti yang dimiliki oleh Sutomo (almarhum) dan juga dihubungkan dengan keterangan saksi dari Penggugat sekarang Para Pemohon Kasasi yang sangat jelas tahu bahwa tanah objek sengketa tanah bagian dari tanah milik Sutomo (almarhum) dan bukan tanah *bong cino* (tanah Negara) namun demikian dalam memberikan pertimbangan hukum atas keterangan saksi dari Para Pemohon Kasasi tersebut Majelis Hakim telah memberikan nilai negatif secara keseluruhan lain dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Termohon Kasasi mendapatkan nilai positif seluruhnya dengan Majelis Hakim tidak menerapkan pembuktian yang adil tersebut jelas merugikan dari Para Pemohon Kasasi, bahwa atas



pertimbangan Majelis Hakim tersebut yang telah mengeluarkan atas tanah objek sengketa dari bagian tanah milik Sutomo (almarhum), suami dan orang tua Para Pemohon Kasasi, tanpa mendasarkan pembuktian yang akurat dan sah menurut hukum sehingga terjadi pembuktian yang adil dan transparan dan diterima oleh para pihak di persidangan oleh karena kenyataannya hal tersebut tidak dilakukan oleh Majelis Hakim dalam pembuktian tersebut, jelaslah dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang Jawa Tengah di Semarang harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama Memori Kasasi tanggal 2 Februari 2015 dan Kontra Memori tanggal 16 Februari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Blora yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Semarang, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum Sutomo dan hanya dapat membuktikan Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Sutomo;
- Bahwa Para Tergugat dapat membuktikan tanah sengketa adalah tanah Negara yang diperuntukkan sebagai kuburan orang Tionghoa dan telah dialihkan menjadi tanah hak milik setelah melalui prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SITI KOMISAH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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;



M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SITI KOMISAH, 2. TULUS HERMAWAN, S.E. bin SUTOMO, 3. TULUS HARIYANTO bin SUTOMO dan 4. BUDI LAKSONO bin SUTOMO** 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 Jumat, tanggal 23 Oktober 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.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 Hakim Anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 996 K/Pdt/2015