



PUTUSAN
Nomor 2418 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SURINTO**, bertempat tinggal di Desa Kaligelang, RT 01 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;
2. **KARNADI**, bertempat tinggal di Kaligelang, RT 01 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;
3. **WAHARUDIN**, bertempat tinggal di Kaligelang, RT 01 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;
4. **EDI DARMANTO**, bertempat tinggal di Kaligelang, RT 01 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Misbakhul Munir, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sulawesi Timur Nomor 13, Mulyoharjo-Pemalang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding I s/d Terbanding IV;

L a w a n

WARIH binti SUGIYANTO, bertempat tinggal di Desa Saradan, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

D a n

1. **TAWID bin KLOTOR**, bertempat tinggal di Dusun Kesembir RT 02 RW 06, Desa Cibelok, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;
2. **ADI KUSPRIYADI bin SUWARNO S.**, bertempat tinggal di Dusun Mijen, RT 006 RW 004, Desa Cibelok, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;
3. **TARSUMI**, bertempat tinggal di Dusun Mijen, RT 006 RW 004, Desa Cibelok, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;



4. **TARMUNI binti DARYADI**, bertempat tinggal di Dusun Mijen, RT 006 RW 004, Desa Cibelok, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;

5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN PEMALANG**, berkedudukan di Jalan Pemuda, Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V/Turut Terbanding I s/d Turut Terbanding V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat telah membeli tanah dari Para Turut Tergugat dengan transaksi jual beli di bawah tangan/bukti jual beli dengan kwitansi pembayaran, yakni dengan dasar:

1. Tanah Darat, dalam buku besar Desa Kaligelang dasar Persil 75 D I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sekarang tercantum di Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 505 seluas kurang lebih 430 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi atas nama Suipah binti Klotor;

2. Tanah Darat, dalam buku besar Desa Kaligelang dasar Persil 75, D I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sekarang tercantum di Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 506 seluas kurang lebih 646 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi atas nama Suipah binti Klotor;

2. Bahwa tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi Para Penggugat membeli tanah kepada Para Turut Tergugat dengan terpisah yakni:

- Kwitansi jual beli tanah antara Penggugat I dengan Turut Tergugat I tertanggal 26 April 2012 seharga Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 134 meter persegi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi jual beli tanah antara Penggugat II dengan Turut Tergugat II tertanggal 26 April 2012 seharga Rp23.180.000,00 (dua puluh tiga juta seratus delapan puluh ribu rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 134 meter persegi;
- Kwitansi jual beli tanah antara Penggugat III dengan Turut Tergugat III tertanggal 26 April 2012 seharga Rp30.500.000,00 (tiga puluh juta lima ratus ribu Rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 134 meter persegi;
- Kwitansi jual beli tanah antara Penggugat IV dengan Turut Tergugat IV tertanggal 26 April 2012 seharga Rp42.090.000,00 (empat puluh dua juta sembilan puluh ribu rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 134 meter persegi;

3. Bahwa pembelian tanah-tanah oleh Para Penggugat dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang terletak di Desa Kaligelang, RT 01 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang, adalah berdasarkan hasil kesepakatan pembagian waris antara Keluarga Tergugat dengan Para Turut Tergugat tertanggal 17 Februari 2011, diketahui oleh Kepala Desa Kaligelang dan Kepala Desa Cibelok, dan Para Turut Tergugat menjual tanah-tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan transaksi jual-beli dibawah tangan. Adapun objek-objeknya dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Surinto/Penggugat I, dari Tawid bin Klotor/Turut Tergugat I:

- Sebelah Utara : rumah Nur Aji;
- Sebelah Selatan : Karnadi/Penggugat II;
- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

2. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505/SHM Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Karnadi/Penggugat II, dari Adi Kuspriyadi/ Turut Tergugat II:

- Sebelah Utara : Surinto/Penggugat II;
- Sebelah Selatan : Waharudin alias waridin/Penggugat III;

Halaman 3 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

3. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 506 Atas Nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Waharudin alias waridin/Penggugat III, dari Tarsumi binti Daryadi/Turut Tergugat III:

- Sebelah Utara : Karnadi/Penggugat II;
- Sebelah Selatan : tanah irigasi/tersier;
- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

4. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Edi Darmanto/Penggugat IV, dari Tarmuni binti Daryadi/Turut Tergugat IV:

- Sebelah Utara : pekarangan Sukron dan Juan;
- Sebelah Selatan : buangan/tersier;
- Sebelah Barat : drainase/Jalan Bali;
- Sebelah Timur : Munari;

Kemudian dapat disebut sebagai objek sengketa;

4. Bahwa sebidang tanah terdiri dari 4 objek sengketa sedangkan 3 objek sengketa (objek sengketa Nomor 1, 2 dan 4) di atasnya telah dibangun oleh Para Penggugat berbentuk bangunan Permanen dan semi permanen sedangkan 1 objek sengketa (objek sengketa Nomor 3 adalah masih tanah pekarangan serta telah dikuasai oleh Penggugat 3, keempat objek sengketa tersebut tersebut sekarang dikuasai dan di pergunakan untuk usaha tempat tinggal Para Penggugat beserta keluarganya sehingga saat ini bidang tanah secara fisik telah dikuasai oleh Para Penggugat;

5. Bahwa pada saat pembelian beberapa bidang tanah (objek sengketa) Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi masih utuh belum ada Pemecahan dan pemisahan bidang tanah antara milik Para Penggugat dengan Tergugat, sehingga sampai sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor luas kurang lebih 1.076 meter

Halaman 4 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi masih utuh dikuasai oleh Tergugat seluruhnya, padahal Para Penggugat telah meminta baik-baik untuk dilakukan pemecahan dan atau pemisahan bidang tanah antara milik Tergugat dan Para Penggugat, akan tetapi Tergugat menolak dilakukan Pemecahan dan atau pemisahan bidang tanah tersebut, bahwa Tergugat hanya membeli sebidang tanah kepada para ahli waris atas nama Suipah Rasminah yaitu tanah sebagian seluas kurang lebih 136 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor, namun sampai sekarang Tergugat masih menguasai sepenuhnya Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor seluas kurang lebih 1.076 meter persegi, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai tanpa hak dan menolak untuk melaksanakan Pemecahan dan atau pemisahan bidang tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas tanah seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa sebagaimana dasar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada paragraph 2 mengenai Pemecahan, Pemisahan dan Penggabungan bidang tanah pasal 48 yakni kepada Turut Tergugat V/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pematang yang berwenang untuk melakukan pemecahan dan Pemisahan secara sempurna bidang tanah dengan dasar Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi menjadi 4 bidang milik Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam objek sengketa dan masing-masing bidang tanah baru dengan status hukum kepemilikan bidang tanah yang berbeda dengan semula, antara tanah milik Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat, dikarenakan sebagian tanah seluas kurang lebih 536 meter persegi milik Para Penggugat dari luas keseluruhan kurang lebih 1.076 meter persegi dasar Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi, yang telah dijual oleh Para ahli waris Suipah binti Klotor yaitu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV kepada Para Penggugat;

Halaman 5 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dikarenakan Para Penggugat adalah para pembeli yang beritikad baik maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan sah secara hukum jual beli antara Para Pengugat dan Turut Tergugat I, II, III, dan IV sebagaimana telah terpenuhi syarat sah jual beli yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, walaupun jual beli tersebut masih dalam konteks di bawah tangan dan belum berakta otentik;

8. Bahwa Turut Tergugat V sebagai Intansi yang berwenang untuk melaksanakan pemecahan dan pemisahan secara sempurna bidang tanah Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi menjadi 4 dan masing-masing bidang baru dengan status hukum kepemilikan bidang tanah yang berbeda dengan semula, yakni atas nama Para Penggugat sesuai dengan haknya antara tanah milik Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat, apabila putusan perkara ini telah *inkracht*/berkekuatan hukum tetap, menghukum Turut Tergugat V untuk melakukan pemecahan bidang tanah antara milik Para Penggugat dengan Tanah milik Tergugat dengan dasar putusan ini;

9. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum objek sengketa tersebut maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar objek sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), agar pihak Tergugat tidak melimpahkan objek sengketa kepada pihak ke tiga, dan menghilangkan, menggelapkan atau menjaminkan objek sengketa sebelum pokok perkara ini diperiksa;

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

Primair

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Jual beli sebidang tanah antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I, II, III, dan IV dengan dasar Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor

Halaman 6 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi yang terletak di Desa Kaligelang, RT 01 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang, berdasarkan jual beli dibawah tangan. Adapun objek-objeknya dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Surinto/Penggugat I, dari Tawid bin Klotor/Turut Tergugat I:

- Sebelah Utara : rumah Nur Aji;
- Sebelah Selatan : Karnadi/Penggugat II;
- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

2. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505/SHM Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Karnadi/Penggugat II, dari Adi Kuspriyadi/ Turut Tergugat II:

- Sebelah Utara : Surinto/Penggugat I;
- Sebelah Selatan : Waharudin alias waridin/Penggugat III;
- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

3. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 506 Atas Nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Waharudin alias Waridin/Penggugat III, dari Tarsumi binti Daryadi/Turut Tergugat III:

- Sebelah Utara : Karnadi/Penggugat II;
- Sebelah Selatan : tanah irigasi/tersier;
- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

4. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505 atas nama Suipah binti Klotor,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibeli oleh Edi Darmanto/Penggugat IV, dari Tarmuni binti Daryadi/Turut Tergugat IV:

- Sebelah Utara : pekarangan Sukron dan Juan;
- Sebelah Selatan : buangan/tersier;
- Sebelah Barat : drainase/Jalan Bali;
- Sebelah Timur : Munari;

3. Menyatakan bahwa penguasaan sepihak dan perbuatan Tergugat yang menolak untuk melaksanakan Pemecahan dan atau pemisahan bidang tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas tanah seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi dasar Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum sehingga dapat dilakukan pemecahan dan atau pemisahan tanah objek sengketa dengan tanah milik Tergugat sehingga dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat sebagai satuan bidang tanah baru dan pada peta pendaftaran tanah, surat ukur, buku tanah dan sertifikat semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan dan pemecahan bidang tanah objek sengketa tersebut yakni sebagian tanah Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi, dengan dasar putusan perkara ini;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan di atas bidang tanah beserta Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi;

6. Menghukum Tergugat, atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi tersebut kepada Para Penggugat tanpa adanya beban hukum yang melekat pada sertifikat hak milik objek sengketa tersebut dan selanjutnya sebagian tanah

Halaman 8 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni seluas kurang lebih 536 meter persegi dilimpahkan hak menjadi nama Para Penggugat dengan dasar putusan perkara ini;

7. Menghukum Turut Tergugat V sebagai Intansi yang berwenang untuk melaksanakan Pemecahan dan/atau pemisahan secara sempurna bidang tanah antara objek sengketa luas kurang lebih 536 meter persegi milik Para Penggugat dasar Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi menjadi 4 bidang milik Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam objek sengketa dan masing-masing bidang tanah baru dengan status hukum kepemilikan bidang tanah yang berbeda dengan semula, antara tanah milik Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat dengan dasar putusan ini;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini mulai dari awal hingga akhir perkara ini;

Subsider

Apabila Majelis Hakim berkeyakinan lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketuhanan Yang maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pemalang telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Pml., tanggal 24 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Kuasa Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli sebidang tanah antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I, II, III, dan IV dengan dasar Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang dilekati dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi yang terletak di Desa Kaligelang, RT 01 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang, yaitu:

1. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Surinto/Penggugat I, dari Tawid bin Klotor/Turut Tergugat I:

- Sebelah Utara : rumah Nur Aji;
- Sebelah Selatan : Karnadi/Penggugat II;

Halaman 9 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

2. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505/SHM Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Karnadi/Penggugat II, dari Adi Kuspriyadi/ Turut Tergugat II:

- Sebelah Utara : Surinto/Penggugat I;
- Sebelah Selatan : Waharudin alias waridin/Penggugat III;
- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

3. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 506 Atas Nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Waharudin alias waridin/Penggugat III, dari Tarsumi binti Daryadi/Turut Tergugat III:

- Sebelah Utara : Karnadi/Penggugat II;
- Sebelah Selatan : tanah irigasi/tersier;
- Sebelah Barat : sungai/irigasi;
- Sebelah Timur : drainase/Jalan Bali;

4. Sebidang tanah darat luas kurang lebih 134 meter persegi, dasar persil 75, D I, Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah sebagian dari luas seluruhnya SHM Nomor 505 atas nama Suipah binti Klotor, telah dibeli oleh Edi Darmanto/Penggugat IV, dari Tarmuni binti Daryadi/Turut Tergugat IV:

- Sebelah Utara : pekarangan Sukron dan Juan;
- Sebelah Selatan : buangan/tersier;
- Sebelah Barat : drainase/Jalan Bali;
- Sebelah Timur : Munari;

3. Menyatakan bahwa penguasaan sepihak dan perbuatan Tergugat yang menolak untuk melaksanakan Pemecahan dan atau pemisahan bidang tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas tanah seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi dasar Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang dilekati Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 10 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Para Penggugat adalah para pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;
5. Menghukum Tergugat, atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Persil 76 D.I Letter C Nomor 681 atas nama Suipah Rasminah, yang dilekati Sertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor tanah sebagian seluas kurang lebih 536 meter persegi dari luas seluruhnya kurang lebih 1.076 meter persegi tersebut kepada Para Penggugat tanpa adanya beban hukum yang melekat pada sertifikat hak milik objek sengketa tersebut;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.936.000,00 (tiga juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Kuasa Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 66/Pdt/2017/PT Smg., tanggal 4 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pematang, tanggal 24 November 2016, Nomor 15/Pdt.G /2016/PN Pml, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Terbanding I s/d Terbanding IV pada tanggal 16 Mei 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Terbanding I s/d Terbanding IV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Pml., Nomor 66/Pdt/2017/PT.Smg., Nomor 04/Pdt.K/2017/PN.Pml., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pematang, permohonan tersebut diikuti dengan

Halaman 11 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juni 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/ Terbanding I s/d Terbanding IV tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V pada tanggal 12 Juni 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 15 Juni 2017;

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/Terbanding I s/d Terbanding IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam hal ini kami kuasa hukum Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang tertuang dalam Putusan Banding Halaman 27 Putusan Nomor 66/Pdt/2017/ PT Smg. pada alenia ke dua yang pada intinya adalah “.....terdapat ketidakjelasan mengenai kedudukan/kapasitas ataupun kewenangan dari Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV, menjual tanah objek sengketa, karena tidak diketahui alas hak kepemilikan tanah Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yaitu apakah mereka sebagai ahli waris atau sebagai Penerima hibah atau alas hak yang lain”;
2. Bahwa terhadap Pertimbangan di atas dapat kami jelaskan dengan seksama dan barangkali Majelis Hakim Tingkat Banding kurang mencermati dan membaca pertimbangan hukum dalam putusan perkara Nomor 15/ Pdt.G/2016/PN. Pml yang telah disebutkan dalam Pertimbangan Hukum terdapat dalam Halaman 23 alenia ke 5 strip pertama menyebutkan bahwa “Menimbang.....dst., benar pada hari Kamis tanggal 17 Februari 2011 bertempat di Desa kaligelang telah ada pembagian waris dari pewaris yang bernama Suipah binti Klotor kepada ahli waris yang mana sebagiannya adalah sebagai pihak Tergugat (anak dari Sugianto bin Klotor yang ikut cap jempol pada Berita Acara Pembagian Waris) dan Turut Tergugat I sampai dengan IV (sebagaimana pada bukti TT-1)”;

Halaman 12 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor Perkara 15/Pdt.G/2016/PN.Pml telah benar dan sesuai dengan fakta hukum yang terjadi di lapangan, sehingga mengabulkan gugatan Kuasa Para Penggugat untuk sebagian, yang dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan Kausalitas *Personal Law* (hubungan hukum Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yang sekarang sebagai Turut Termohon Kasasi I sampai dengan Turut Termohon Kasasi IV sebagai ahli waris) Yang berhak untuk menjual tanah objek sengketa kepada Para Penggugat/Para Terbanding Para Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah ada dalam pertimbangan hukum yang kami jelaskan pada point 2 di atas;

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

Bahwa alasan-alasan Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa objek sengketa telah bersertifikat Hak Milik Nomor 505 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 506 atas nama Suipah binti Klotor yang diterbitkan pada tanggal 10 September 1983;

Bahwa kedua Sertifikat Hak Milik tersebut belum pernah diadakan perubahan dan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut ada dalam kekuasaan pihak Tergugat, sehingga jual beli tanah Persil 75 D.I Letter C Nomor 681 antara Para Penggugat dengan Para Turut Tergugat menjadi tidak sah dan tidak mengikat terhadap objek sengketa;

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 Para Pemohon Kasasi: SURINTO, 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 semua tingkat peradilan;

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

Halaman 13 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. **SURINTO**, 2. **KARNADI**, 3. **WAHARUDIN**, 4. **EDI DARMANTO** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding I s/d Terbanding IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Hamdi, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, 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. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 14 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017



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

Halaman 15 dari 15 hal.Put. Nomor 2418 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 15