



P U T U S A N

Nomor 1280 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. TURAHMI BINTI ALM RATUBI**, bertempat tinggal Gunungtiga, RT 006, RW 002, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Gunungtiga, Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;
- 2. RATINAH BINTI ALM MUSTAREJA**, bertempat tinggal Dukuh Ringin, RT 009, RW 003, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Gunungtiga, Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budy Hermanto, SH Advokat pada Kantor Hukum Budy Hermanto & Rekan, beralamat di Jalan Raya Pemalang Purbalingga, Desa Belik, RT 05, RW 01, kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa tengah., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 6 Oktober 2024;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. SRI MARYATI BINTI ALM ROHADI**, bertempat tinggal Gunungtiga, RT 009, RW 00, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;
- 2. CASMI BINTI ALM TAMI**, bertempat tinggal Gunungtiga, RT 009, RW 00, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;
- 3. SULASMI BINTI ALM ROHADI**, bertempat tinggal di Gunungtiga, RT 010, RW 004, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ASTUTI ALAWIYAH BINTI ALM ROHADI**, bertempat tinggal di Gunungtiga, RT 008, RW 003, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;
5. **NUROKHIM BINTI ALM ROHADI**, bertempat tinggal di Gunungtiga, RT 009, RW 003, Desa Gunungtiga Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;
6. **TIKNO BINTI ALM ROHADI**, bertempat tinggal di Gunungtiga, RT 008, RW 003, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;
7. **MAHMUDIN BINTI ALM ROHADI**, bertempat tinggal di Gunungtiga, RT 008, RW 003, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini Nomor 2 sampai dengan Nomor 7 memberi kuasa kepada Nomor 1 Sri Maryati Binti Alm Rohadi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2024;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **KEPALA DESA GUNUNGTIGA**, berkedudukan di Desa Gunungtiga Kecamatan Belik Kabupaten Pemalang Provinsi Jawa Tengah;
2. **CAMAT BELIK**, berkedudukan di Kecamatan Belik, Jalan Serka Marinir, Nomor 23, Kabupaten Pemalang;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN PEMALANG**, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 35 Pemalang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pemalang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00900 seluas $\pm 4.144 \text{ m}^2$ terletak di Dukuh Sibulu RT 004, RW 002, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang atas nama 1. Casmi 2. Sri Maryati 3. Astuti Alawiyah 4. Murohim 5. Mahmudin 6. Sulasmi 7. Tikno untuk diserahkan kepada Para Penggugat;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan menurut hukum, Para Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya atas sebidang tanah sawah Blok Jambon Persil 18 D.I.C Nomor 136 atas nama Sujud Dakan terletak di Dukuh Sibulu, RT 004, RW 002, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, sesuai dengan surat jual beli di atas segel tanggal 4 Juni 1990 dan berkwitansi dengan materai cukup tertanggal 4 Juni 1990;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dengan telah membuat sertifikat hak milik (SHM) atas sebidang tanah sawah sengketa seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ Blok Jambon Persil 18 D.I C Nomor 136 atas nama Sujud Dakan terletak di Dukuh Sibulu, RT 004, RW 002, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, adalah tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III) diduga telah melakukan penyalahgunaan kewenangan dan kebijakan sebagai aparatur pemerintah, melakukan tindakan perbuatan melawan hukum sehingga produk yang dikeluarkan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00900 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00900 atas nama 1. Casmi 2. Sri Maryati 3. Astuti Alawiyah 4. Murohim 5. Mahmudin 6. Sulasmi 7. Tikno kepada Para Penggugat;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, atau PK (Peninjauan Kembali) dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Jika Ketua Pengadilan Negeri Pemalang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pemalang telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pml., tanggal 23 Juli 2024 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.305.000,00 (satu juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Pemalang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 451/PDT/2024/PT SMG., tanggal 23 September 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Oktober 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pml., *juncto* Nomor 451/PDT/2024/PT SMG., *juncto* Nomor 4/Pdt.K/2024/PN Pml., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pemalang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 21 Oktober 2024;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Oktober 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pml., tanggal 23 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 451/PDT/2024/PT SMG tanggal 23 September 2024 tersebut, isi putusan telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/semula Penggugat, sehingga memori kasasi ini disusun oleh Pemohon masih dalam tenggang waktu yang telah diatur oleh Undang-Undang;
 - Bahwa alasan pihak Pemohon Kasasi ini karena Pemohon tidak sependapat/keberatan dengan isi putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa tengah di Semarang yang isinya menguatkan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pml., tanggal 23 Juli 2024;
 - Bahwa maksud Penggugat mengajukan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang, sudah jelas diuraikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ Blok Jambon Persil 18A S.3 C Nomor 186 atas nama Sujud Dakan terletak di Dk. Sibulu, RT 004, RW 002, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang. Atas dasar jual beli pada tanggal 4 Juni 1990 sesuai surat pernyataan jual beli di atas nasegelen dilengkapi dan kwitansi bermaterai cukup bahwa telah ada kesepakatan jual beli antara Sujari disebut sebagai penjual yang beralamat di Desa Belik, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang dan Mustareja disebut sebagai pembeli yang beralamat di Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi Bambang Edi Winoto (anak sujari) dan saksi Gunando selaku sekretaris desa Gunungtiga. Adapun jual beli tersebut Mustareja membayar sebidang tanah tersebut uang yang di dapat dari anak Ratinah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

- Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Pemalang kurang teliti dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan penggugat/pembanding/pemohon kasasi atas putusan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pml., tanggal 23 Juli 2024;
- Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi jelas pemilik sah atas sebidang tanah sawah dengan dasar jual beli yang sekarang masih menjadi sengketa, Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana jual beli yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tahun 1996 dianggap tidak sah dikarenakan yang pada faktanya tanggal 4 juni 1990 sudah ada jual beli antara sujari dengan Sujud Dakan dan sudah disampaikan melalui bukti surat-surat dan saksi-saksi di bawah sumpah di persidangan tingkat pertama;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pml., tanggal 23 Juli 2024;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 451/PDT/2024/PT SMG tanggal 23 September 2024 dan mengadili sendiri;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Menyatakan agar Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi karena hak sepenuhnya dan sah demi hukum sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ Blok Jambon Persil 18A S.3 C Nomor 186 atas nama Sujud Dakan terletak di Dukuh Sibulu, RT 004, RW 002, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi. Atas dasar jual beli pada tanggal 4 Juni 1990;
- Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025

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

Atau apabila Mahkamah Agung berpendapat lain maka Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori Kasasi dan kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah perbuatan Para Tergugat mensertifikatkan objek sengketa berupa sebidang tanah sawah Blok Jambon terletak di Dukuh Sibulu, RT 004, RW 002, Desa Gunungtiga, Kecamatan Belik, Kabupaten Pemalang, perbuatan mana menurut Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa sebagaimana fakta persidangan tidak terdapat alat bukti sah dan kuat mendukung objek sengketa merupakan milik Penggugat berdasar jual beli antara Sujari (Almarhum) Bin Sujud Dakan (Almarhum) dengan Mustarja (Almarhum), oleh karena itu dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak didasarkan alasan hukum yang sah;
- Bahwa lagi pula kepemilikan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah sah berdasar Akta Jual Beli Tahun 1996 yang dibuat dihadapan Camat Belik yaitu Suritno B.A. yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa kemudian mensertifikatkan objek sengketa sehingga terbit Sertifikat Nomor 00900 adalah perbuatan yang sah;

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 TURAHMI BINTI ALM RATUBI kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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. TURAHMI BINTI ALM RATUBI, 2. RATINAH BINTI ALM MUSTAREJA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 24 Maret 2025 oleh Syamsul Ma'arif, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Lucas Prakoso dan Agus Subroto. Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Lucas Prakoso,

Syamsul Ma'arif,

Ttd./

Agus Subroto,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia,

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1280 K/Pdt/2025

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)