



PUTUSAN

Nomor 1884 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SITI SUDARSIH**, bertempat tinggal di Dusun Krajan I, RT 001, RW 003, Desa Salamsari, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
2. **SITI UTAMININGSIH** bertempat tinggal di Desa Salamsari, RT 002, RW 003, Desa Salamsari, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
3. **SRI UTRI WINARSIH** bertempat tinggal di Desa Salamsari, RT 001, RW 003, Desa Salamsari, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
4. **SRI WIDYANINGSIH** bertempat tinggal di Dusun Gading Kidul, RT 002, RW 005, Desa Purwogondo, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Akhmad Dalhar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor *Law Firm Eko Hadi & Sugiyarto Associates*, beralamat di Jalan Emerald Green Blok B Nomor 20, Jalan RM Hadi Soebeno Sosrowardoyo, Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2022;

Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

L a w a n

BPR BKK BOJA, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 173a, Getan Lor, Desa Boja, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah, yang diwakili oleh Direktur Utama, Akhmad Mundolin, S.Sos., M.M., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Setiaarifadhi, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Swastika Perumahan Bumi

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wana Mukti, beralamat di Jalan Mundu Baru II D3/3, RT 006,
RW 004, Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota
Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 23 Juni 2022;

Termohon Kasasi/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyani Edi Mulyono;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
4. Menyatakan Para Penggugat selaku pemilik yang sah Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan di Desa Boja, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1468 seluas kurang lebih $\pm 388 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2690 tanggal 30 Agustus 1995 atas nama Mulyani Edi Mulyono dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan Makam Pahlawan,
 - Sebelah selatan : Febri Guntur Ariyadi,
 - Sebelah timur : Sunarti,
 - Sebelah barat : Pak Jon;
5. Mengembalikan kepada Para Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1468 seluas kurang lebih $\pm 388 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2690 tanggal 30-8-1995 atas nama Mulyani Edi Mulyono; Menyatakan Perbuatan Penggugat yang telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2023



1468 dan sebidang tanah milik Para Penggugat tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak ikut menempati untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanah dan bangunan di atasnya atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1468 terletak di Desa Boja, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah seluas kurang lebih $\pm 388 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Makam Pahlawan,
- Sebelah selatan : Febri Guntur Ariyadi,
- Sebelah timur : Sunarti,
- Sebelah barat : Pak Jon,

Dalam waktu 8 (delapan) hari setelah keputusan ini diucapkan;

7. Menyatakan Para Penggugat dapat mengeksekusi tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1468 atas nama Mulyani Edi Mulyono yang dikuasai Tergugat terletak di Desa Boja, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah seluas kurang lebih $\pm 388 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Makam Pahlawan,
- Sebelah selatan : Febri Guntur Ariyadi,
- Sebelah timur : Sunarti,
- Sebelah barat : Pak Jon;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa apabila Tergugat lalai dan tidak mentaatinya, untuk tiap hari keterlambatan dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan apabila Tergugat enggan menyerahkan secara sukarela tanah yang berdiri bangunan milik Para Penggugat tersebut di atas dalam keadaan kosong, maka pengosongan dapat dilakukan dengan bantuan alat negara yaitu kepolisian;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2023



- Kerugian materiil yaitu berupa hilangnya hak Para Penggugat untuk menikmati tanah yang terletak di Desa Boja, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1468 seluas kurang lebih $\pm 388 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) milik Para Penggugat apabila dijual tanah seluas $388 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}776.000.000,00$ (tujuh ratus tujuh puluh enam juta rupiah) apabila disewakan Para Penggugat mendapat kenikmatan sebesar $10 \text{ tahun} \times \text{Rp}50.000.000,00$ (lima puluh juta rupiah) per tahun = $\text{Rp}500.000.000,00$ (lima ratus juta rupiah) dihitung sejak tahun 2011 sampai tahun 2021;
- Kerugian imateriil berupa dilanggarnya hak asasi Para Penggugat yaitu Tergugat dengan semena-mena menguasai tanah dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1468 seluas kurang lebih $\pm 388 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2690 tanggal 30 Agustus 1995 atas nama Mulyani Edi Mulyono sehingga Para Penggugat shock, stress, tekanan batin dan kerugian ini sulit dinilai dengan uang, yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari $\text{Rp}1.000.000.000,00$ (satu miliar rupiah);

10. Menetapkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

11. Menyatakan Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan kabur karena nama pewarisnya berbeda;
2. Penggugat salah menunjuk Tergugat, sehingga gugatan menjadi kabur;
3. Gugatan prematur;



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendal telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Kdl., tanggal 17 Februari 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyani Edi Mulyono;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang diperhitungkan sampai dengan saat ini sejumlah Rp2.630.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Kendal tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 149/PDT/2022/PT. SMG., tanggal 18 Mei 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Mei 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juni 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta.Pdt.G/2022/PN Kdl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendal, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 17 Juni 2022;

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 17 Juni 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 149/PDT/2022/PT SMG., tanggal 18 Mei 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor: 61/Pdt.G/2021/PN Kdl., tanggal 17 Februari 2022 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan mengadili sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara baik di tingkat pertama maupun di tingkat banding dan di tingkat kasasi kepada Termohon Kasasi/ semula Terbanding/Tergugat;

Atau:

Apabila, Mahkamah Agung mempunyai pendapat lain, kami selaku Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi, memohon dengan hormat agar para pihak diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 29 Juni 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon 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 objek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan seluas $\pm 388 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Boja, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1468 atas nama Mulyani Edi Mulyono;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terbukti objek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan seluas 388 m² (tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Boja, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1468 atas nama Mulyani Edi Mulyono dibeli secara sah oleh PD. BPR BKK Boja (Tergugat) dari Sdr. Moch Slamet sejak tahun 1995;
- Bahwa penggunaan nama Mulyani Edi Mulyono dalam pendaftaran hak dalam perkara ini didasarkan pada alasan sah yaitu karena Tergugat belum berbadan hukum sehingga didaftarkan atas nama Mulyani Edi Mulyono sebagai Pimpinan Tergugat;
- Bahwa karena objek sengketa adalah milik sah Tergugat maka para Penggugat sebagai ahli waris Mulyani Edi Mulyono tidak berhak atas objek sengketa;
- Bahwa lagi pula alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 SITI SUDARSIH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2023

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 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 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 SUDARSIH, 2. SITI UTAMININGSIH, 3. SRI UTRI WINARSIH, 4. SRI WIDYANINGSIH**, 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 Kamis, tanggal 24 Agustus 2023 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Zaenal Arifin, S.H., M.Si., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2023

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Zaenal Arifin, S.H., M.Si., M.H.

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1884 K/Pdt/2023