



PUTUSAN

Nomor 140 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **SEMILAH binti MESIR**, bertempat tinggal di Dukuh Redjosari Rt.01/Rw.05 Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak;
2. **NGABDAN bin KARSUM (almarhum)**, yang dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya, yaitu :
  - a. **KHUSNUL HIMAH binti NGABDAN**, bertempat tinggal di Desa Kramat Rt.01/Rw.05, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak;
  - b. **USWATUN KHASANAH binti NGABDAN**;
  - c. **TUATUN binti NGABDAN**;
  - d. **MUHAMMAD TURAIKHAN bin NGABDAN**, ketiganya bertempat tinggal di Dukuh Redjosari Rt.01/Rw.05, Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak;
3. **MARYATUN binti KARSUM**, bertempat tinggal di Dukuh Redjosari Rt.01/Rw.05 Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak;
4. **AMAROH binti KARSUM**, bertempat tinggal di Dukuh Jatisono Rt.03/Rw.01 Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak;
5. **NGADENAN bin KARSUM**, bertempat tinggal di Dukuh Ngaluran Rt.03/Rw.06 Kecamatan Karang-anyar, Kabupaten Demak;
6. **BAKHRONI bin KARSUM**, bertempat tinggal di Kelurahan Jati Pulo Rt.03/Rw.05 Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat;
7. **MAHMUDI bin KARSUM**, bertempat tinggal di Kelurahan Jagakarsa Rt.04/Rw.01 Kecamatan Jagakarsa, Kotamadya Jakarta Selatan;

Hal.1 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **SUBIYATUN binti KARSUM**, bertempat tinggal di Desa Jatisono Rt.50/Rw.01 Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak;
9. **SAPUAN bin KARSUM**, bertempat tinggal di Desa Maos Lor Rt.03/Rw.02 Kecamatan Maos, Kabupaten Cilacap, yang dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada: Kastubi, S.H., M.H. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Fatah Nomor 118, Demak - Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/  
Pebanding;

m e l a w a n

1. **RUSMIN NURYADIN**, bertempat tinggal di Desa Kedondong Rt.07/Rw.05 Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak;
2. **ALI TAS'AN**, dahulu bertempat tinggal di Dukuh Redjosari Rt.07/Rw.05 Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak, sekarang bertempat tinggal di Desa Tanalodu Rt.01/Rw.05 Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK**, berkedudukan di Jalan Bhayangkara Baru Nomor 1 Demak;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa dahulu di Dukuh Redjosari Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak, pernah hidup seorang laki-laki bernama Karsum bin Djari yang selama hidupnya pernah kawin secara sah dengan seorang wanita bernama Semilah binti Mesir (PI);
2. Bahwa Karsum bin Djari terlebih dahulu meninggal dunia yaitu pada hari Jum'at Wage tanggal 16 Juli 2004 karena sakit;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selama masa perkawinan antara Karsum bin Djari dengan Semilah binti Mesir tersebut telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak, terdiri dari 5 (lima) laki-laki dan 3 (tiga) perempuan yaitu:
  - a. Ngabdan bin Karsum ..... (PII);
  - b. Maryatun binti Karsum ..... (PIII);
  - c. Amarah bin Karsum .....(PIV);
  - d. Ngadenan bin Karsum ..... (PV);
  - e. Bakhroni bin Karsum ..... (PVI);
  - f. Mahmudi bin Karsum ..... (PVII);
  - g. Subiyatun binti Karsum ..... (PVIII);
  - h. Sapuan bin Karsum ..... (PIX);
4. Bahwa karena Karsum bin Djari telah meninggal dunia, maka Para Penggugat dapatlah bertindak sebagai Ahli waris sah dari Alm. Karsum bin Djari;
5. Bahwa selama perkawinan antara Alm. Karsum bin Djari dengan Semilah Binti Mesir (PI);
6. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah dan 1 (satu) bidang tanah kering sebagaimana pada posita angka 5 tersebut di atas merupakan peninggalan Alm. Karsum bin Djari tersebut adalah diperoleh dari "magang tani" atau tanah "norowito" dari Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak pada tahun 50-an, yang semula sawah dan tanah tersebut adalah milik Jastro Sawidjan yang terlebih dahulu telah meninggal dunia, kemudian sawah dan tanah tersebut dikembalikan ke Desa dan tepatnya pada tanggal 12 Oktober 1965 telah dicatatkan pada buku C Desa Kedondong Nomor 838 atas nama Karsum bin Djari;
7. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah sebagaimana telah tercatat pada buku Letter C Desa Nomor 838 atas nama Karsum bin Djari yang terletak di Dukuh Redjosari Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak, tidak menjadi masalah;
8. Bahwa sedangkan sebidang tanah kering peninggalan Alm. Karsum bin Djari sebagaimana tercatat dalam buku Letter C Desa Nomor 838 Persil 77b Kelas DII Luas  $\pm 75$  da ( $\pm 750$  m<sup>2</sup>) atas nama Karsum bin Djari yang terletak di Dukuh Redjosari Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak, sekarang tidak dalam penguasaan Para Penggugat yang merupakan ahli waris yang sah, namun dikuasai oleh Rusmin Nuryadin (T I);

Hal.3 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun tanah kering tersebut batas-batannya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik H. Sarmin/Suryani;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan: Masrukin/Juwadi;
- Sebelah Barat : Saluran air;

Mohon untuk selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

9. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Posita angka 8 tersebut di atas, telah berdiri bangunan rumah yang belum selesai pengerjaannya;
10. Bahwa Tergugat I ketika gugatan pertama dalam perkara ini diajukan para Penggugat dan dalam pemeriksaan oleh Hakim, ternyata Tergugat I telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama Rusmin Nuryadin (TI) yang dijadikan bukti tertulis dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Demak tertanggal 26 Mei 2008 atas permohonan Tergugat I dan setelah sertifikat tersebut jadi, ternyata tidak menunjuk identitas bukti hak atas tanah obyek sengketa ternyata memang Rusmin Nuryadin (TI) bukan pemiliknya, karena C Desa maupun persil yang ada di dalam sertifikat tersebut bukanlah menunjuk pada identitas tanah obyek sengketa;
11. Bahwa yang benar Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama Rusmin Nuryadin (TI) tersebut berasal dari C Desa Kedondong Nomor 774 Persil 132 Klas D II yang letak tanahnya adalah bukan tanah obyek sengketa yang dimaksud yang sekarang diakui milik Tergugat I, namun tanah obyek sengketa yaitu C Desa Kedondong Nomor 838 Persil 77b Klas DII Luas  $\pm 75$  da ( $\pm 750$  m<sup>2</sup>) atas nama Karsum bin Djari yang berasal dari Djastro Sawidjan, sebagai hasil magang tani;
12. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita angka 8 di atas, tanpa sepengetahuan oleh Para Tergugat telah bersertifikat dan dijual oleh Rusmin Nuryadin (TI) kepada Ali Tas'an (TII) dengan Akta Jual Beli tertanggal 17 Februari 2011 di hadapan Notaris dan PPAT Zaki Tuanaya, SH dan Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama Rusmin Nuryadin tersebut sekarang telah dibalik nama atas nama Ali Tas'an (TII);
13. Bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama Rusmin Nuryadin (TI) kepada Ali Tas'an (TII) adalah akal busuk Rusmin Nuryadin (TI) belaka, karena Rusmin Nuryadin (TI) terkesan mengaburkan permasalahan ini;

#### 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

14. Bahwa Ali Tas'an (TII) semula bertempat tinggal di Dukuh Redjosari Rt.07/ Rw.05 Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak dan sekarang bertempat tinggal di Nusa Tenggara Timur karena bekerja sebagai Wiraswasta/ pedagang dan sering pulang ke Redjosari;
15. Bahwa karena Tergugat III dengan menerbitkan serta membalik- namakan status kepemilikan kepada Tergugat II, maka terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 157 yang semula atas nama Rusmin Nuryadin (TI) adalah salah obyek, maka Tergugat III dengan perbuatannya tersebut adalah merugikan hak Para Penggugat dan oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 157 yang semula atas nama Rusmin Nuryadin (TI) dan sekarang dibalik nama atas nama Ali Tas'an (TII) adalah cacat hukum;
16. Bahwa Para Penggugat sudah berkali-kali bahkan pada saat Karsum bin Djari masih hidup selalu minta tanah obyek sengketa kepada Pak Rusman (Ayah TI) namun selalu gagal, sehingga Para Penggugat mencari keadilan dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Demak;
17. Bahwa semula tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita angka 8 di atas direbut secara paksa oleh Pak Rusman (Ayah TI) dari Pak Karsum bin Djari, karena Pak Rusman ketika itu ditakuti warga Kedondong, namun sepeninggal Pak Rusman, Pak Karsum bin Djari selalu minta tanah obyek sengketa tersebut kepada isteri Pak Rusman (Ibu Tergugat I), akan tetapi selalu gagal sampai Pak Karsum bin Djari meninggal dunia;
18. Bahwa karena tanah obyek sengketa adalah bukan hak milik Tergugat I maupun Tergugat II, maka sudah sepatutnya untuk diserahkan kembali kepada Para Penggugat sebagai ahli waris Alm.Karsum bin Djari;
19. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan menguasai tanah obyek sengketa adalah tidak sah menurut hukum, karena tanpa dilandasi alas hak yang sah, sehingga perbuatan tersebut merugikan Para Penggugat dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) hal mana melanggar Pasal 1336 BW.;
20. Bahwa karena perbuatan Tergugat III dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama Rusmin Nuryadin (TI) dan membaliknamakan atas nama Tergugat II adalah merugikan hak Para Penggugat, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) hal mana melanggar Pasal 1336 BW.;

Hal.5 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa agar tidak terjadi tindakan yang merugikan Para Penggugat dengan dikhawatirkan tanah obyek sengketa akan dialihkan kepada pihak lain, maka mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah obyek sengketa;
22. Bahwa selain dari pada itu apabila Para Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan perkara ini dengan dalih apapun, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menyerahkan kembali tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat;
23. Bahwa selain itu pula, Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, selama proses perkara ini berjalan sampai adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
24. Bahwa karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas bukti-bukti otentik, maka sudah sewajarnya apabila terhadap putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

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

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan menurut hukum, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari alm karsum bin Djari;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa sebidang tanah kering peninggalan alm Karsum bin Djari sebagaimana tercatat dalam buku Letter C Desa Nomor 838 Persil 77 b Kelas D II Luas  $\pm 75$  da ( $\pm 750$  m<sup>2</sup>) atas nama Karsum bin Djari yang terletak di Dukuh Redjosari, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak, yang batas-batasnya yaitu:
  - Sebelah Utara : Tanah milik H. Sarmin/Suryani;
  - Sebelah Timur : Jalan;
  - Sebelah Selatan: Masrukin/Juwadi;
  - Sebelah Barat : Saluran air;

Adalah tanah obyek sengketa;

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

4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 157 yang semula atas nama Rusmin Nuryadin (T I) dan sekarang dibalik nama atas nama Ali Tas'an (T II) adalah cacat hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alm Karsum bin Djari;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dengan menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, sehingga merugikan Para Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat II dengan menguasai/menempati tanah obyek sengketa karena tanpa didasari alas hak yang sah, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat III dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama Rusmin Nuryadin (T I) dan membaliknamakan atas nama Ali Tas'an (T II) adalah merugikan hak Para Penggugat, sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 157 yang semula atas nam Rusmin Nuryadin (T I) dan sekarang atas nama Ali Tas'an (T II) adalah bukan merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa;
10. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama, untuk menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan apabila perlu minta bantuan alat keamanan Negara (Kepolisian);
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Demak terhadap tanah obyek sengketa;
12. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar secara kontan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat;
13. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan ini dapat dilaksana-kan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Hal.7 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

B. Subsidair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon suatu putusan yang seadil-adilnya berdasarkan nama Tuhan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Demak telah memberi Putusan Nomor 15/Pdt.G/2011/PN.Dmk. tanggal 15 Februari 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.426.000 (dua juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 280/PDT/2012/PT.Smg. tanggal 13 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 15 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/ para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi Nomor 15/Pdt.G/2011/PN.Dmk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak, permohonan mana dengan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 November 2012;

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

- Para Tergugat masing-masing pada tanggal 14 November 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/para Tergugat masing-masing telah mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 22 November 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formil dapat diterima;

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat banding Pengadilan Tinggi Semarang hanyalah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Demak, tanpa memahami dan meneliti secara saksama baik keterangan saksi maupun bukti-bukti tertulis yang diajukan di persidangan;

Hal ini terlihat bahwa tidaklah benar apabila tanah obyek sengketa yang menurut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah milik sah dari Rusmin Nuryadin yang merupakan warisan dari orang tuanya yaitu Bapak Rusman adalah keliru/salah besar, karena tanah obyek sengketa adalah benar-benar milik Karsum bin Djari yang diperoleh hasil magang tani dari sawah milik Djastro Sawidjan dengan C Desa Kedondong Nomor 58. Hal tersebut sesuai dengan Letter C Desa Kedondong Nomor 838 atas nama Karsum bin Djari yaitu tanah yang berada di persil 77 b – Klas D II luas  $\pm 75$  da ( $\pm 750$  m<sup>2</sup>);

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Rusmin Nuryadin (Termohon Kasasi I/Tergugat I) kemudian dijual dan dibalik nama kepada Alie Tas'an (Termohon Kasasi II/Tergugat II) sebagaimana tertera dalam Letter C Desa Kedondong Nomor 838 atas nama Karsum bin Djari yaitu tanah yang berada di Persil 77 b – Klas D II luas  $\pm 75$  da ( $\pm 750$  m<sup>2</sup>) masih utuh dan belum pernah dipindah tangankan ke pihak lain oleh Bapak Karsum bin Djari;

Hal.9 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena tanah obyek sengketa diperoleh dari Magang Tani oleh Bapak Karsum Djari dari sepeninggal Bapak Djastro Sawidjan dan secara administrasi Desa ditulis Pejabat Desa Kedondong pada waktu itu tanggal 12 Oktober 1965 beralih kepemilikannya kepada Karsum bin Djari;
4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena bahwa dengan munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor 157 yang semula atas nama Rusmin Nuryadin (Termohon Kasasi I/Tergugat I) kemudian dijual dan dibalik namakan kepada Alie Tas'an Termohon Kasasi II/Tergugat II) adalah tidak ada hubungannya dengan tanah sengketa, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 157 adalah *error in objecto* (salah obyek) terhadap tanah obyek sengketa, karena data dalam sertifikat tersebut tidak mengacu kepemilikan atas tanah sengketa tersebut;

Hal tersebut setelah dibuktikan dengan Peta Desa Kedondong, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak dalam persidangan maupun pada saat Pemeriksaan Setempat (P.S.), apabila tanah sebagaimana dalam sertifikat tersebut berasal dari bekas hak yasan sesuai Letter C Desa Kedondong Nomor 774 – Persil 132 – Klas D II yang letaknya jauh dengan tanah obyek sengketa;

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena bahwa jelas pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (P.S.) yang dihadiri oleh Majelis Hakim, Panitera Pengganti, kuasa hukum Para Penggugat dan pihak Tergugat I, II dan III dengan ditunjukkannya Peta Desa Kedondong oleh Bapak Kepala Desa Cq. Bapak Sekretaris Desa Kedondong

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan apabila tanah obyek sengketa benar-benar berada di Persil 77 b dan bukan persil 132 (padahal persil 132 adalah persil yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 157);

6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena sangat jelas apabila Persil 132 sebagaimana tersirat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 157 yang semula atas nama Rusmin Nuryadin (Termohon Kasasi I/Tergugat I) kemudian dijual dan dibalik nama kepada Alie Tas'an (Termohon Kasasi II/Tergugat II) adalah diperoleh dari magang tani dari Wagiman Sawidjan dengan Letter C Desa Kedondong Nomor 774, sehingga jelas apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 157 adalah bukan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa;

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena Bapak Karsum bin Djari justru tetap memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak terhadap tanah obyek sengketa dari dulu sampai tahun 2009, setelah Sdr. Rusmin Nuryadin meminta SPPT ke Kantor PBB Kabupaten Demak, dan setelah itu kewajiban untuk membayar pajak terhadap tanah sengketa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena bahwa dari keterangan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, terutama pejabat Desa Kedondong mengatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah benar-benar milik Bapak Karsum bin Djari (saksi Sutomo/Sekretaris Desa Kedondong);

Hal.11 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013

#### 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

9. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena saksi-saksi dari Para Termohon Kasasi/Para Tergugat hanyalah mengetahui apabila yang digarap tanah obyek sengketa adalah Rusmin Nuryadin. Dan semua saksi-saksi dari Para Tergugat tidak mengetahui apabila tanah obyek sengketa tercatat atas nama Karsum bin Djari;
10. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena berdasarkan bukti-bukti maupun keterangan saksi-saksi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat maupun Para Termohon Kasasi/Para Tergugat, bahwa ternyata bukti dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugatlah yang sesuai dengan tanah obyek sengketa yaitu Letter C Desa Kedondong Nomor 838 atas nama Karsum bin Djari yaitu tanah yang berada di Persil 77 b – Klas D II luas  $\pm 75$  da ( $\pm 750$  m<sup>2</sup>);
11. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena dengan bukti Letter C Desa Nomor 838 atas nama Karsum bin Djari yaitu tanah yang berada di Persil 77 b – Klas D II luas  $\pm 75$  da ( $\pm 750$  m<sup>2</sup>), yaitu sesuai tanah obyek sengketa, sehingga sebagai bukti formal adalah benar adanya, apabila tanah obyek sengketa adalah benar-benar milik Karsum bin Djari (orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat);
12. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil pertimbangan hukum adalah keliru. Karena bukti kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 157 yang semula atas nama Rusmin Nuryadin Termohon Kasasi I/ Tergugat I kemudian dijual dan dibalik namakan kepada Alie Tas'an (Termohon Kasasi II/Tergugat II) adalah salah

### 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

obyek, sehingga tidak mempunyai kekuatan bukti terhadap tanah obyek sengketa;

13. Bahwa yang jelas Termohon Kasasi I/Tergugat I hanyalah mengaku-ngaku apabila perolehan tanah obyek sengketa adalah warisan dari orang tuanya yang ketika itu sebagai perangkat Desa Kedondong, namun sejak tanggal 12 Oktober 1965 tanah obyek sengketa adalah milik sah alm. Karsum bin Djari (bukti P.3);

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 6 November 2012 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 22 November 2012 dihubungkan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Demak yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang ternyata tidak salah menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dengan bukti-bukti P-1 sampai dengan P-15 dan 4 (empat) orang saksi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa adalah miliknya;
- Sedangkan para Termohon Kasasi/para Tergugat dengan bukti-bukti T I.II - 1 sampai dengan T I.II - 7, T III - 1 sampai dengan T III - 5 dan 5 (lima) orang saksi telah berhasil membuktikan dalil bantahannya;

Bahwa alasan kasasi ini adalah mengenai penilaian 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

Hal.13 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013

#### 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

wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Semilah binti Mesir 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SEMILAH binti MESIR**, 2. **NGABDAN bin KARSUM (almarhum)** yang dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu: a. **KHUSNUL HIMAH binti NGABDAN**, b. **USWATUN KHASANAH binti NGABDAN**, c. **TUATUN binti NGABDAN**, d. **MUHAMMAD TURAIKHAN bin NGABDAN**, 3. **MARYATUN binti KARSUM**, 4. **AMAROH binti KARSUM**, 5. **NGADENAN bin KARSUM**, 6. **BAKHRONI bin KARSUM**, 7. **MAHMUDI bin KARSUM**, 8. **SUBIYATUN**

### 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

**binti KARSUM, 9. SAPUAN bin KARSUM**

tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Selasa**, tanggal **24 Juni 2014**, oleh **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.**, dan **H. Djafni Djamal, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

## Anggota-Anggota,

ttd./

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

ttd./

H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.

## K e t u a,

ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,

## Biaya-biaya:

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| 1. M e t e r a i .....       | Rp 6.000,-         |
| 2. R e d a k s i .....       | Rp 5.000,-         |
| 3. Administrasi kasasi ..... | Rp489.000,-        |
| S.H.                         |                    |
| <b>J u m l a h</b>           | <b>Rp500.000,-</b> |

## **Panitera Pengganti,**

ttd./

Frieske Purnama Pohan,

Hal.15 dari 16 hal. Put. No.140 K/Pdt/2013

### 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

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

**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)