



**PUTUSAN**

Nomor 3796 K/Pdt/2024

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

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

1. **SAEAN**, bertempat tinggal di Dusun Wonokerto, RT 001, RW 003, Desa Sedang Dawung, Kecamatan Kangkung, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
2. **SUGINAH**, bertempat tinggal di Dusun Wonokerto, RT 001, RW 003, Desa Sendang Dawung, Kecamatan Kangkung, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
3. **SUKATI**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 002, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
4. **BUDIONO**, bertempat tinggal di Desa Sambongsari, RT 003, RW 006, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
5. **WALYATI**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 002, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
6. **RIZKI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 002, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal. Saat ini sedang menjalani hukuman pidana di Lembaga Pemasyarakatan Kendal Jalan Hadiproyo, Karanggeneng, Pegulon, Kecamatan Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
7. **SOPIYAN**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 002, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **KUSPRIYONO**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 002, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

9. **ROHADI**, bertempat tinggal di Desa Sambongsari, RT 002, RW 005, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Michael Agustin, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Michael Agustin & Partners, beralamat di Jalan Tebet Raya Nomor 2B, Lantai 2B, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023;

Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

L a w a n

1. **TUSIYAM**, bertempat tinggal di Dukuh Krajansari Barat, RT 001, RW 005, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

2. **NOVIANA**, bertempat tinggal di Kaveling Bukit Pelita Indah Blk E5 Nomor 72, RT 03, RW 020, Desa Kabil, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau;

3. **AGUS PURNOMO**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 003, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

4. **ERNA PUTRIANI**, bertempat tinggal di Dukuh Muntuk, RT 002, RW 004, Desa Krengseng, Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang, Jawa Tengah;

5. **DINANG SETIAWAN**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 003, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

6. **VAISSAL ASHARI**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 003, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



7. **SAARI**, bertempat tinggal di Desa Sambongsari, RT 002, RW 002, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
8. **JUMADI**, bertempat tinggal di Desa Sambongsari, RT 002, RW 005, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
9. **MULYONO**, bertempat tinggal di Dukuh Krajansari, RT 001, RW 005, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
10. **RONDI**, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari, RT 002, RW 002, Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Subur Isnadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Subur Isnadi, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Utama Timur Nomor 63 Weleri, Kendal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2023;

Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendal atas objek sengketa;
3. Menyatakan hukumnya bahwa objek sengketa yang berupa:
  - 1 (satu) bidang tanah sawah Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Warmin luas 1k 3.525 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, dengan batas-batas:
    - Sebelah selatan : tanah milik Sutopo;
    - Sebelah utara : tanah milik Rumanah;
    - Sebelah timur : jalan desa;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : saluran air;

Adalah harta peninggalan Alm. Warmin dalam perkawinannya dengan Almh. Saumi;

4. Menyatakan hukumnya bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V yang berhak atas objek sengketa;

5. Menyatakan hukumnya bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa dan sertifikat objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum;

6. Menyatakan hukumnya tidak sah dan batal demi hukum Surat Pembagian Waris tertanggal 7 April 1999 perihal Pembagian Waris dengan keterangan sebagai berikut:

a. Ngatemin mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Mulyono;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Saadi;

b. Saadi mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Ngatemin;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Jumadi;

c. Saari mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Mulyono/Ngatemin;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Rondi;

d. Jumadi mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Saadi;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : saluran air;

e. Mulyono mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024

#### 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 utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Rondi;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Ngatemin;
- f. Rondi mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:
- Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Saari;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Mulyono;

Karena dalam faktanya objek sengketa belum pernah dibagi waris;

7. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 7 April 1999 atas objek sengketa antara alm. Ngatemin selaku penjual dengan Ibu Suginah binti Ngasno/Tergugat II selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/ bertentangan dengan hukum;
8. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 13 Oktober 1999 atas objek sengketa antara Saari/Penggugat VII selaku penjual dengan Saeen/Tergugat I selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/bertentangan dengan hukum;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Warmin luas lk 3.525 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna apabila perlu dibantu aparat negara;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar:
  - a. Kerugian materiel:

Untuk objek sengketa bila disewakan per tahun laku ± Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Terhitung sejak tahun 2015 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



b. Kerugian imateriel:

Akibat adanya perkara ini sangat membebani pikiran keluarga Para Penggugat. Dan bila dimaterielkan mengakibatkan kerugian Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi dari Tergugat;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Mohon putusan hukum yang seadil-adilnya sesuai hukum dan peraturan perundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
3. Gugatan Penggugat *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kendal untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan seluas  $\pm 869,9$  m<sup>2</sup> milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang bernama:
  - Tusiya bin Ngatemin,
  - Mulyono bin Warmin dan,
  - Rondi bin Warmin,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang masih satu bagian dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 seluas 3.525 m<sup>2</sup> atas nama Warmin yang tidak ikut diperjualbelikan/ditransaksikan dengan Penggugat Rekonvensi;

4. Menyatakan sah:

- Surat Pembagian Waris tanggal 7 April 1999;
- Surat Perjanjian Jual Beli Sawah tanggal 7 April 1999;
- Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tanggal 13 Oktober 1999;
- Menyatakan sah jual beli tanah sawah antara Djumadi dan Sa'adi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar kerugian imateriel yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai memenuhi bunyi putusan ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun dimungkinkan ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

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

Subsidiar:

Mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendal telah memberikan Putusan Nomor 94/Pdt.G/2023/PN Kdl., tanggal 23 Mei 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukumnya bahwa objek sengketa yang berupa:

- 1 (satu) bidang tanah sawah Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Warmin luas lk 3.525 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, dengan batas-batas:
  - Sebelah selatan : tanah milik Sutopo;
  - Sebelah utara : tanah milik Rumanah;
  - Sebelah timur : jalan desa;
  - Sebelah barat : saluran air;

Adalah harta peninggalan Alm. Warmin dalam perkawinannya dengan Almh. Saumi;

3. Menyatakan hukumnya bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V yang berhak atas objek sengketa;

4. Menyatakan hukumnya bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa dan sertifikat objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum;

5. Menyatakan hukumnya tidak sah dan batal demi hukum Surat Pembagian Waris tertanggal 7 April 1999 perihal pembagian waris dengan keterangan sebagai berikut:

a. Ngatemin mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Mulyono;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Saadi;

b. Saadi mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Ngatemin;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;
- Sebelah barat : tanah Jumadi;

c. Saari mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas

- Sebelah utara : tanah Soepardi;
- Sebelah timur : tanah Mulyono/Ngatemin;
- Sebelah selatan : tanah Sutopo;

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024

#### 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 : tanah Rondi;
- d. Jumadi mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:
  - Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Saadi;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : saluran air;
- e. Mulyono mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:
  - Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Rondi;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Ngatemin;
- f. Rondi mendapat bagian seluas lk. 532,42 m<sup>2</sup> dengan batas:
  - Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Saari;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Mulyono;

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 7 April 1999 atas objek sengketa antara alm. Ngatemin selaku penjual dengan Ibu Suginah binti Ngasno/Tergugat II selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/ bertentangan dengan hukum;
7. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 13 Oktober 1999 atas objek sengketa antara Saari/Penggugat VII selaku penjual dengan Saeen/Tergugat I selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/bertentangan dengan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Warmin luas lk 3.525 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna apabila perlu dibantu aparat negara;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024

#### 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

9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG., tanggal 18 Juli 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juli 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juli 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl., *juncto* Nomor 244/PDT/2023/PT SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendal, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Agustus 2023;

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 8 Agustus 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Termohon Kasasi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2023/PN Kdl., tertanggal 22 Mei 2023;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 244/PDT/2023/PT SMG., tertanggal 18 Juli 2023;

Mengadili Sendiri:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2023/PN Kdl., tertanggal 22 Mei 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 244/PDT/2023/PT SMG., tertanggal 18 Juli 2023;
2. Membebaskan biaya perkara yang muncul kepada Para Termohon Kasasi;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas tanah dan bangunan seluas 869,9 m<sup>2</sup> milik Tergugat Rekonvensi yang bernama: Tusiyan bin Ngatemin, Mulyono bin Warmin, Rondi bin Warmin yang masih satu bagian dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 seluas 3.525 m<sup>2</sup> atas nama Warmin yang tidak ikut diperjualbelikan dengan Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan sah:
  - Surat Pembagian Waris tanggal 7 April 1999;
  - Surat Perjanjian Jual Beli Sawah tanggal 7 April 1999;
  - Surat Perjanjian Jual Beli Sawah tanggal 13 Oktober 1999;
  - Menyatakan sah jual beli tanah sawah antara Djumadi dan Sa'adi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriel yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang denda (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari jika lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*);
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding, *verzet*, maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2023, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 8 Agustus 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti objek sengketa adalah harta peninggalan Almarhum Warmin dengan Almarhumah Suami;
- Bahwa jual beli objek sengketa tersebut telah terjadi dan tanpa tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris), sehingga tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya, oleh karena itu jual beli tersebut batal, sehingga terhadap jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada dan objek sengketa dikembalikan ke dalam keadaan semula sebelum terjadi peristiwa jual beli tersebut dan hak milik atas tanah objek sengketa tetap berada pada seluruh ahli waris;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa demikian pula terhadap Surat Pembagian Waris tanggal 7 April 1999 tersebut adalah merupakan akta dibawah tangan yang hanyalah sebagai bukti permulaan;
- Bahwa oleh karenanya maka perbuatan para Tergugat yang menguasai objek sengketa dan sertifikat objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil penilaian pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana 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: SAEAN 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024

#### 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)



**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SAEAN, 2. SUGINAH, 3. SUKATI, 4. BUDIONO, 5. WALYATI, 6. RIZKI SETIAWAN, 7. SOPIYAN, 8. KUSPRIYONO, dan 9. ROHADI**, 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 3 Oktober 2024 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Ina Dwi Mahardeka, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,  
Ttd./

Ina Dwi Mahardeka, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin  
NIP 19590710 198512 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 3796 K/Pdt/2024