



**PUTUSAN**  
Nomor 3481 K/Pdt/2019

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

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

**H. SUPARMIN**, bertempat tinggal di Desa Kuncir, RT 01, RW 03, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, dan atau di Ds. Trengguli, RT 04, RW 05, Kelurahan Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwadi, S.H., Advokat Pada Kantor Hukum Purwadi, S.H. & Rekan, beralamat di Perum Nusa Indah Cluster Blok E Nomor 14, Demak berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 29 Mei 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n:**

**JASMADI**, bertempat tinggal di Ds. Mulyorejo, RT 005, RW 002, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Demak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jeki Velani, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Jeki Velani, S.H. dan Partner, beralamat di Jalan Karangrejo Selatan Nomor 6, RT 003, RW III, Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 10 Juli 2018;

Termohon Kasasi;

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 memohon kepada Pengadilan Negeri Demak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- ) Mengabulkan gugatan Provisi yang diajukan oleh Penggugat;
- ) Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan atau aktivitas di atas objek sengketa dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan baik setelah putusan ini diucapkan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
  - a) Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 268 atas nama Haji Jasmadi bin Haji Asnawi dengan luas  $\pm 6.480 \text{ m}^2$  dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 467/1991 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:
    - utara : sdr. Sarwadi;
    - selatan : sdr. Paiman, sdr. Ratman, sdr. Sundari;
    - barat : sdr. Dasuki;
    - timur : sdr. Rumani;
  - b) Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 434 atas nama Haji Jasmadi bin Haji Asnawi dengan luas  $\pm 5.582 \text{ m}^2$  dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 796/1996 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:
    - utara : sdr. Parman;
    - selatan : sdr. Tadikromo Sabrani;
    - barat : sdr. Karjan;
    - timur : sdr. Saluran air, Jalan Raya Mijen;
  - c) Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 693 atas nama Haji Suparmin (dalam proses balik nama ke atas nama Penggugat) dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 212/07.12/2003 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Propinsi Jawa

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019

#### 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)



Tengah dengan batas-batas:

- utara : Bengkok Kades, sdr. Sukron Karsiman;
- selatan : sdr. Suparman, sdr. Paiman;
- barat : sdr. Sarbini;
- timur : sdr. Suparmin;

d) 2 (dua) unit mesin Rice Milling Unit (RMU) kapasitas 30 ton;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

4. Menyatakan:

- 1) Akta Jual-Beli Nomor 335/2008 tanggal 16 Juli 2008 atas SHM Nomor 268 dengan luas  $\pm 6.480 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan di hadapan Evi Mariani Gautama, S.H. selaku Notaris dan PPAT di Demak;
- 2) Akta Jual-Beli Nomor 336/2008 tanggal 16 Juli 2008 atas SHM Nomor 434 dengan luas  $\pm 5.582 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan di hadapan Evi Mariani Gautama, S.H. selaku Notaris dan PPAT di Demak;
- 3) Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 45 tanggal 30 Maret 2009 atas SHM Nomor 693 dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan di hadapan Zaky Tuanaya, S.H. selaku Notaris di Demak;
- 4) Akta Kuasa untuk menjual Nomor 46 tanggal 30 Maret 2009 atas SHM Nomor 693 dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan di hadapan Zaky Tuanaya, S.H. selaku Notaris di Demak;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas:

1. Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 268 atas nama Haji Jasmadi bin Haji Asnawi dengan luas  $\pm 6.480 \text{ m}^2$  dengan surat ukur/gambar situasi Nomor 467/1991 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:

- utara : sdr. Sarwadi;
- selatan : sdr. Paiman, sdr. Ratman, sdr. Sundari;
- barat : sdr. Dasuki;
- timur : sdr. Rumani;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 434 atas nama Haji Jasmadi bin Haji Asnawi dengan luas  $\pm 5.582 \text{ m}^2$  dengan surat ukur/gambar situasi Nomor 796/1996 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:
  - utara : sdr. Parman;
  - selatan : sdr. Tadikromo Sabrani;
  - barat : sdr. Karjan;
  - timur : sdr. Saluran air, jalan raya Mijen
3. Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 693 atas nama Haji Suparmin (dalam proses balik nama ke atas nama Penggugat) dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  dengan surat ukur/gambar situasi Nomor 212/07.12/2003 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:
  - utara : Bengkok Kades, sdr. Sukron Karsiman;
  - selatan : sdr. Suparman, sdr. Paiman;
  - barat : sdr. Sarbini;
  - timur : sdr. Suparmin;
4. 2 (dua) unit mesin Rice Milling Unit (RMU) kapasitas 30 ton;
6. Menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil yang seluruhnya sebesar Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan seketika, baik materiil dan immateriil keseluruhannya sebesar Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara seketika dalam keadaan semula;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) perhari yang dapat ditagih secara dan sekaligus oleh Penggugat dihitung sejak putusan

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019

#### 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)



berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan semula;

10. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alas hak yang cukup "*persona standi in judicio*";
2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi telah mengalami kerugian, baik secara materiil maupun immateriil yaitu sebagai berikut:

Kerugian Materiil terdiri atas:

Biaya pengacara	Rp120.000.000,00	seratus dua puluh juta rupiah
Hilangnya kesempatan untuk mencari tambahan modal usaha	Rp2.000.000.000,00	dua miliar rupiah
Total kerugian	Rp2.120.000.000,00	dua miliar seratus



sementara		dua puluh juta rupiah
-----------	--	--------------------------

Kerugian Immateriil yaitu:

Yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi antara lain untuk pemulihan nama baik, kehormatan, dan kepercayaan terhadap rekan bisnis, maka Penggugat dalam Rekonvensi menuntut ganti rugi immateriil kepada Tergugat dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi secara tunai dan seketika kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang seluruhnya sebesar sebesar Rp3.120.000.000,00 (tiga miliar seratus dua puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi maupun siapa saja yang membawa sertifikat atas objek sengketa tersebut untuk menyerahkan segera kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi;
6. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebagai pemilik yang sah atas:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 268 dengan luas  $\pm 6.480 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:  
Sebelah utara : sdr. Sarwadi;  
Sebelah selatan : sdr. Paiman, sdr. Ratman, sdr. Sundari;  
Sebelah barat : sdr. Dasuki;  
Sebelah timur : sdr. Rumanj;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 434 dengan luas  $\pm 5.582 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:  
Sebelah utara : sdr. Parman;  
Sebelah selatan : sdr. Tadikromo Sabrani;  
Sebelah barat : sdr. Karjan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah timur : saluran air, Jalan Raya Mijen;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 693 dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:

Sebelah utara : bengkok desa, sdr. Sukron Karsiman;

Sebelah selatan : sdr. Suparman, sdr. Paiman;

Sebelah barat : sdr. Sarbini;

Sebelah timur : sdr. Suparmin;

7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk dibebani uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak segera menyerahkan sertifikat atas objek sengketa kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak menyerahkan objek sengketa sejak putusan di jatuhkan/berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mematuhi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Demak telah menjatuhkan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Dmk, tanggal 31 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019

#### 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)



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan:
  - Akta Jual-Beli Nomor 335/2008 tanggal 16 Juli 2008 atas SHM Nomor 268 dengan luas  $\pm 6.480 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan dihadapan Evi Mariani Gautama, S.H. selaku Notaris dan PPAT di Demak;
  - Akta Jual-Beli Nomor 336/2008 tanggal 16 Juli 2008 atas SHM Nomor 434 dengan luas  $\pm 5.582 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan dihadapan Evi Mariani Gautama, S.H. selaku Notaris dan PPAT di Demak;
  - Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 45 tanggal 30 Maret 2009 atas SHM Nomor 693 dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan di hadapan Zaky Tuanaya, S.H. selaku Notaris di Demak;
  - Akta Kuasa untuk menjual Nomor 46 tanggal 30 Maret 2009 atas SHM Nomor 693 dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  yang dibuat oleh dan di hadapan Zaky Tuanaya, S.H. selaku Notaris di Demak;adalah sah menurut hukum serta memiliki kekuatan yang mengikat;
5. Menyatakan:
  - Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 268 atas nama Haji Jasmadi bin Haji Asnawi dengan luas  $\pm 6.480 \text{ m}^2$  dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 467/1991 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah;
  - Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 434 atas nama Haji Jasmadi bin Haji Asnawi dengan luas  $\pm 5.582 \text{ m}^2$  dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 796/1996 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah;
  - Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 693 atas nama Haji Suparmin dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  dengan Surat

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur/Gambar Situasi Nomor 212/07.12/2003 yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah; serta

- 2 (dua) Unit Mesin Rice Milling Unit (RMU) Kapasitas 30 ton; adalah sah sebagai hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- 6. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, bebas dari segala bentuk pembebanan maupun penghunian kepada Penggugat;
- 7. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya ia lalai melaksanakan putusan perkara ini sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- 8. Menolak gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp669.000,00 (enam ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 26/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 13 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Dmk., *juncto*

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 26/PDT/2018/PT.SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juni 2018;

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 7 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 13 April 2018 Nomor 26/Pdt/2018/PT SMG *juncto* Nomor 6/Pdt/ 2017/PN Dmk, dan mohon mengadili diri sendiri perkara ini;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta notaris yang dibuat oleh Evi Mariana Gautama, S.H., selaku Notaris dan PPAT di Demak, masing-masing termuat di dalam:

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019

#### 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)



- ) Akta Nomor 335/2008 tanggal 16 Juli 2008;
- ) Akta Nomor 336/2008 tanggal 16 Juli 2008;
- 3. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta notaris yang dibuat oleh Zaky Tuanaya, S.H., selaku Notaris dan PPAT di Demak, selaku Notaris dan PPAT di Demak, masing-masing termuat di dalam:
  - ) Akta Nomor 45 tanggal 30 Maret 2009;
  - ) Akta Nomor 46 tanggal 30 Maret 2009;
- 4. Membatalkan Surat Pernyataan Tanggal 2 Juni 2008;
- 5. Menyatakan jual beli sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 335/2008 tanggal 16 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Evi Mariana Gautama, S.H, tidak sah dan di batalkan;
- 6. Menyatakan jual beli sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 336/2008 tanggal 16 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Evi Mariana Gautama, S.H. tidak sah dan dibatalkan;
- 7. Menyatakan perikatan jual beli dan kuasa sebagaimana tersebut dalam Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 45 tanggal 30 Maret 2009 yang dibuat di hadapan Notaris Zaky Tuanaya, S.H., tidak sah dan dibatalkan;
- 8. Menyatakan kuasa sebagaimana tersebut dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 46 tanggal 30 Maret 2009 yang dibuat di hadapan Notaris Zaky Tuanaya, S.H., tidak sah dan dibatalkan;
- 9. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara;
- C. Dalam Rekonvensi:
  - 1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Pemohon Kasasi/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding untuk seluruhnya;
  - 2. Menyatakan Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - 3. Menyatakan Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil yaitu sebagai berikut:



Kerugian materiil terdiri atas:

Biaya pengacara	Rp 120.000.000,00	seratus dua puluh juta rupiah
Hilangnya kesempatan untuk mencari tambahan modal usaha	Rp2.000.000.000,00	dua miliar rupiah
Total kerugian sementara	Rp2.120.000.000,00	dua miliar seratus dua puluh juta rupiah

Kerugian immateriil yaitu:

Yang diderita oleh Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding antara lain untuk pemulihan nama baik, kehormatan, dan kepercayaan terhadap rekan bisnis, maka Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding menuntut ganti rugi immateriil kepada Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

4. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar kepada Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding secara tunai dan seketika kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang seluruhnya sebesar sebesar Rp3.120.000.000,00 (tiga miliar seratus dua puluh juta rupiah);
5. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding maupun siapa saja yang membawa sertifikat atas objek sengketa tersebut untuk menyerahkan segera kepada Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;
6. Menyatakan Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding sebagai pemilik yang sah atas:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 268 dengan luas  $\pm$  6.480 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:
    - ) Sebelah utara : sdr. Sarwadi;
    - ) Sebelah selatan : sdr. Paiman, sdr. Ratman, sdr. Sundari;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ) Sebelah barat : sdr. Dasuki;
  - ) Sebelah timur : sdr. Rumani;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 434 dengan luas  $\pm 5.582 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:
    - ) Sebelah utara : sdr. Parman;
    - ) Sebelah selatan : sdr. Tadikromo Sabrani;
    - ) Sebelah barat : sdr. Karjan;
    - ) Sebelah timur : saluran air, Jalan Raya Mijen;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 693 dengan luas  $\pm 5.178 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Trengguli, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:
    - ) Sebelah utara : Bengkong Desa, sdr. Sukron Karsiman;
    - ) Sebelah selatan : sdr. Suparman, sdr. Paiman;
    - ) Sebelah barat : sdr. Sarbini;
    - ) Sebelah timur : sdr. Suparmin;
  - 7. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk dibebani uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding tidak segera menyerahkan sertifikat atas objek sengketa kepada Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding tidak menyerahkan objek sengketa sejak putusan di jatuhkan/berkekuatan hukum tetap;
  - 8. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding mematuhi putusan dalam perkara ini;
  - 9. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Atau:
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 17 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 7 Juni 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 17 Juli 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa jual beli objek sengketa antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah sah karena dilakukan sesuai dengan prosedur dan di hadapan pejabat yang berwenang, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, maka Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya harus dihukum menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. SUPARMIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 dan ditambah dengan

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019

### 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

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 Pemohon Kasasi: **H. SUPARMIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019

#### 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,

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00
2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00
- Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H.,M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 3481 K/Pdt/2019

## 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)