



**PUTUSAN**  
Nomor 119 K/Pdt/2021

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

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

1. **WIDODO**, bertempat tinggal di Dusun VI, Kelurahan Pagar Dewa, Kecamatan Lubai, Kabupaten Muara Enim;
2. **DWI LESTARI**, bertempat tinggal di Lingkungan II Suka Jadi, RT 01, RW 02, Kelurahan Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat;
3. **SRI HANDAYANI**, bertempat tinggal di Pisang Indah, RT 01, RW 04, Kelurahan Pisang Indah, Kecamatan Bumi Agung, Kabupaten Way Kanan;
4. **SUTIKAH**, bertempat tinggal di Pisang Indah, RT 02, RW 01, Kelurahan Pisang Indah, Kecamatan Bumi Agung, Kabupaten Way Kanan;
5. **BUDI UTOMO**, bertempat tinggal di Pisang Indah, RT 02, RW 01, Kelurahan Pisang Indah, Kecamatan Bumi Agung, Kabupaten Way Kanan;
6. **ARI MULYA NINGSIH**, bertempat tinggal di Dusun VIII Kenawor, RT 01, RW 08, Kelurahan Mendayun, Kecamatan Madang Suku I, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
7. **JUMAIYAH**, bertempat tinggal di Pisang Indah, RT 02, RW 01, Kelurahan Pisang Indah, Kecamatan Bumi Agung, Kabupaten Way Kanan;

kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:  
Abdus Salim, S.H., M.H., Osen, S.H., Septyan Eka Putra, S.H., Arya Bhima Hendrakusuma, S.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Abdus Salim, S.H., M.H.,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& Rekan, beralamat di Jalan Raya Bringkang, RT 06, RW 03, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2019;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

L a w a n

**SUPARDI SYAHRI**, bertempat tinggal di Dusun Kalisari RT 04, RW 03, Desa Nyamat, Kecamatan Tenggaran, Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada: Nurrun Jamaluddin, S.H.I., M.H.I., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Islam (LKBHI) IAIN Salatiga, berkantor di Jalan Nakula Sadewa VA, Nomor 99, Kembang Arum, Dukuh, Sidomukti, Kota Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2020;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris pemilik sah dari tanah sawah seluas 1037 m<sup>2</sup> dengan Hak Milik Nomor 447 atas nama Bapak Yusman atau (Yusman bin Wiryo Sumarto) yang terletak di Dusun Kalisari, RT 04, RW 03, Desa Nyamat, Kecamatan Tenggaran, Kabupaten Semarang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah Desa;
- Sebelah Timur : tanah Desa;
- Sebelah Selatan : Suwartijah;
- Sebelah Barat : Yahmi Sumartono;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Perjanjian Sementara tertanggal 28 September tahun 2000 adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun untuk diberlakukan;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sebidang tanah dan bangunan Tergugat yang terletak di Dusun Kalisari, RT 04, RW 03, Desa Nyamat, Kecamatan Tenggaran, Kabupaten Semarang;
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Nomor 447 atas nama Bapak Yusman atau (Yusman bin Wiryo Sumarto) atau siapa saja yang menguasai obyek gugatan dimaksud dan/atau mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun atau apabila perlu dengan bantuan aparat negara;
7. Menghukum Tergugat untuk secara tunai dan sekaligus membayar keseluruhan kerugian materiil dan imateriil yang harus dibayar Tergugat adalah sebesar Rp1.518.500.000,00 (satu miliar lima ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa "*dwangsom*" sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari untuk keterlambatan memenuhi isi putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi maupun peninjauan kembali (PK) (*uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran Kabupaten Semarang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi *error in objecto*;
2. Eksepsi *prulium litis consorsium*;
3. Eksepsi *obscuur libel*;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa Surat Perjanjian (sementara) tertanggal 28 September 2000 adalah sah dan bisa dijalankan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk secara tunai dan sekaligus membayarkan keseluruhan kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ungaran telah memberikan putusan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Unr tanggal 12 November 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 28 September 2000 antara Penggugat I dan Tergugat adalah sah dan mengikat;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.367.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan pengadilan negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 686/Pdt/2019/PT SMG tanggal 29 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 686/Pdt/2020/PT SMG, *juncto* Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Unr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ungaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut tanggal 26 Februari 2020;

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 26 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 686/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 30 Januari 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Unr tanggal 12 November 2019;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan hukum menolak eksepsi dan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya:
  - a. Menyatakan perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum;
  - b. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris pemilik sah dari tanah sawah seluas 1037 m<sup>2</sup> dengan Hak Milik Nomor 447 atas nama Bapak Yusman atau (Yusman Bin Wiryo Sumarto) yang terletak di Dusun Kalisari, RT 04, RW 03, Desa Nyamat, Kecamatan Tenggaran, Kabupaten Semarang, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : tanah desa;
    - Sebelah Timur : tanah desa;
    - Sebelah Selatan : Suwartijah;
    - Sebelah Barat : Yahmi Sumartono;
  - c. Menyatakan Perjanjian Sementara tertanggal 28 september tahun 2000 adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun untuk diberlakukan;
  - d. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sebidang tanah dan bangunan Tergugat yang terletak di Dusun Kalisari, RT 04, RW 03, Desa Nyamat, Kecamatan Tenggaran, Kabupaten Semarang;
  - e. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sertifikat Nomor 447 atas nama Bapak Yusman atau (Yusman Bin Wiryo Sumarto) atau siapa saja yang menguasai objek gugatan dimaksud dan/atau mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun atau apabila perlu dengan bantuan aparat negara;
  - f. Menghukum Tergugat untuk secara tunai dan sekaligus membayar keseluruhan kerugian materiil dan imateril yang

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021





harus dibayar Tergugat adalah sebesar Rp1.518.500.000,00 (satu miliar lima ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah);

- g. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari untuk keterlambatan memenuhi isi putusan ini;
- h. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi, maupun Peninjauan Kembali (PK) (*uit voerbaar bij voorraad*);
- i. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

3. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Maret 2020 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa Perjanjian Sementara tertanggal 28 September 2000 antara Penggugat I dengan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah sah dan mengikat kedua belah pihak, karena tidak terbukti adanya pemaksaan, penipuan atau kekeliruan;

Bahwa Penggugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 447 atas nama Yusman kepada Tergugat selanjutnya tanah sudah diolah atau digarap oleh Tergugat, dengan demikian dalil adanya perbuatan melawan dalam penguasaan tanah oleh Tergugat tidak terbukti;

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,

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: WIDODO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, 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 yang 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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **WIDODO** 2. **DWI LESTARI** 3. **SRI HANDAYANI** 4. **SUTIKAH** 5. **BUDI UTOMO** 6. **ARI MULYA NINGSIH** 7. **JUMAIYAH** 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 Selasa tanggal 23 Februari 2021 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021





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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.,

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.,  
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 119 K/Pdt/2021