



PUTUSAN
Nomor 2993 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Sudar Bin Sarwi**, bertempat tinggal Desa Ngelowetan RT. 01 RW. 04, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ;
 2. **Supardi Bin Sarwi**, bertempat tinggal Desa Ngelowetan, RT. 03 RW. 03, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ;
 3. **Rukijah Binti Rukani**, bertempat tinggal Desa Banyuputih, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara,
 4. **Kolipah Binti Rukani**, bertempat tinggal Desa Ngelowetan RT. 04 RW. 05, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ;
 5. **Munti'ah Binti Rukani**, bertempat tinggal Desa Kalipucang Kulon, Kecamatan Welahan, Kabupaten Jepara ;
 6. **Sri Muryani Binti Rukani**, bertempat tinggal Desa Ngelowetan RT. 01 RW. 04, Kecamatan Mijen, Kabupaten Jepara ;
 7. **Mukibi Bin Suradi**, bertempat tinggal di Desa Ngelowetan RT. 03 RW. 03, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ;
 8. **Karmi Binti Kasrun**, bertempat tinggal Desa Mindahan Lor, Kecamatan Taunan, Kabupaten Jepara ;
 9. **Kumarni Binti Kasrun**, bertempat tinggal Desa Krapyak, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak ;
 10. **Nur Hadi Bin Kasrun**, bertempat tinggal Desa Ngelowetan RT. 0 RW. 03, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ;
 11. **Sri Haryati Binti Kasrun**, bertempat tinggal Desa Ngelowetan RT. 03 RW. 03, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada NURSID WARSONO SETIAWAN, S.H., M.H, Advokat, berkantor di Jl. Wijaya Kusuma Rt 05 Rw 05 Pasucen, Trangkil , Pati 59119, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2017;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding, semula Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV;

L a w a n

Halaman 1 dari 16 hal.Put. Nomor 2993 K/Pdt/2017



1. **Muhadi Bin Sarwi**, bertempat tinggal Desa Ngelowetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ;

2. **Kepala Desa Ngelowetan/Pemerintah Desa Ngelowetan Kecamatan Mijen Kabupaten Demak**, berkedudukan Kantor Desa Ngelowetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding semula Tergugat I, dan II;

D a n

1. **Mukidjah**, bertempat tinggal Dukuh Bambankerep, RT. 05 RW. 04, Kelurahan Kedungpane, Kecamatan Mijen, Kotamadya Semarang ;

2. **Suroso Bin Roeslan**, bertempat tinggal Dukuh Bambankerep, RT. 01 RW. 04, Kelurahan Kedungpane, Kecamatan Mijen, Kotamadya Semarang ;

3. **Margono Bin Roeslan**, bertempat tinggal Dukuh Bambankerep, RT. 05 RW. 04, Kelurahan Kedungpane, Kecamatan Mijen, Kotamadya Semarang ;

4. **Sunarti Binti Sunarto**, bertempat tinggal Dukuh Bambankerep, Kelurahan Kedungpane, Kecamatan Mijen, Kotamadya Semarang ;

5. **Siswadi Bin Sunarto**, bertempat tinggal Dukuh Bambankerep, RT. 03 RW. 04, Kelurahan Kedungpane, Kecamatan Mijen, Kotamadya Semarang ;

6. **Darminto Bin Sunarto**, bertempat tinggal Dukuh Bambankerep, RT. 03 RW. 04, Kelurahan Kedungpane, Kecamatan Mijen, Kotamadya Semarang ;

7. **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Mijen, Kabupaten Demak**, Bertempat tinggal Kantor Camat Mijen, Kabupaten Demak ;

8. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Demak**, Bertempat tinggal Kantor Pertanahan Kabupaten Demak ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terbanding, semula Penggugat I, II, III, XV, XVI, XVII dan Turut Tergugat I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Pemanding, semula Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terbanding semula Tergugat I, dan II dan Para Turut Terbanding, semula Penggugat I, II, III, XV, XVI, XVII dan Turut Tergugat I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Demak pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa dahulu di Desa Ngelowetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, pernah hidup seorang yang bernama SARWI kawin dengan NASIPAH, dan telah meninggal dunia serta meninggalkan 7 (tujuh) orang anak masing - masing bernama :

a. Roeslan Bin Sarwi, kawin dengan Mukidjah (Penggugat I), dan Roeslan bin Sarwi telah meninggal dunia serta meninggalkan seorang anak bernama :

1) Sunarto bin Roeslan, telah meninggal dunia serta meninggalkan 3 anak masing-masing bernama :

- a). Sunarti binti Sunarto, sebagai Penggugat XV;
- b). Siswadi bin Sunarto, sebagai Penggugat XVI;
- c). Darminto bin Sunarto, sebagai Penggugat XVII;

2) Suroso bin Roeslan, sebagai Penggugat II;

3) Margono bin Roeslan, sebagai Penggugat III;

b. Rukani bin Sarwi, telah meninggal dunia dan meninggalkan 4 orang anak masing - masing :

- 1) Rukijah binti Rukani, sebagai Penggugat VI;
- 2) Kolipah binti Rukani, sebagai Penggugat VII;
- 3) Munti'ah binti Rukani, sebagai Penggugat VIII;
- 4) Sri Muryani binti Rukani, sebagai Penggugat IX;

c. Sulastri binti Sarwi, kawin dengan Suradi, telah meninggal dunia dan meninggalkan seorang anak bernama:

- Mukibi bin Suradi, sebagai Penggugat X;

d. Kasrun bin Sarwi, telah meninggal dunia dan meninggalkan 4 orang anak masing - masing :

- 1) Karmi binti Kasrun, sebagai Penggugat XI;
- 2) Kumarni binti Kasrun, sebagai Penggugat XII;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Nur Hadi bin Kasrun, sebagai Penggugat XIII;
 - 4) Sri Haryati binti Kasrun, sebagai Penggugat XIV;
 - e. Muhadi bin Sarwi, sebagai Tergugat I;
 - f. Sudar bin Sarwi, sebagai Penggugat IV;
 - g. Supardi bin Sarwi, sebagai Penggugat V ;
2. Bahwa, semasa hidupnya disamping mempunyai 7 (tujuh) orang anak, Sarwi juga mempunyai harta benda berupa: sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Ngelowetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, yang tercatat dalam buku C Desa Ngelowetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, C Nomor 3123 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi, dengan batas - batas sebagai berikut:
- | | |
|---------|-------------------------------|
| Utara | : Batas Desa Bakung ; |
| Selatan | : Tanah Irigasi/Saluran Air ; |
| Timur | : Tanah kasno ; |
| Barat | : Bengkok Bayan ; |
- Tanah sawah tersebut selanjutnya mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa;
3. Bahwa, tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang belum pernah dibagi waris kepada ahli waris dari Sarwi almarhum, yaitu Para Penggugat dan Tergugat I, bahkan tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang atas bantuan dari Tergugat II telah dikuasai oleh Tergugat I Secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum;
4. Bahwa, tanah obyek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat I secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum tersebut, oleh Tergugat I dan dengan bantuan Tergugat II tanah obyek sengketa tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan oleh Para Penggugat, disertifikatkan Tergugat I melalui Turut Tergugat I, yang kemudian oleh Turut Tergugat I diteruskan kepada Turut Tergugat II untuk diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I;
5. Bahwa, Turut Tergugat II secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum, menerbitkan sertifikat atas tanah obyek sengketa, yang dimohonkan oleh Para Tergugat melalui Turut Tergugat I menjadi sertifikat hak milik atas nama Muhadi (Tergugat I) dengan Nomor Sertifikat 54 Persil 7 S. III luas 5.150 m² ;
6. Bahwa, sertifikat hak milik SHM Nomor 54 Persil 7 S. III luas 5.150 m² atas tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum tersebut, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 4 dari 16 hal.Put. Nomor 2993 K/Pdt/2017



7. Bahwa, tanah obyek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat I secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum tersebut, oleh Tergugat II tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, selain disertifikatkan menjadi atas nama Tergugat I yang secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum tersebut, tanah obyek sengketa yang tercatat dalam buku C Desa Ngelowetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, C Nomor 3123 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi, juga dialihkan dan dipindahkan secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum oleh Tergugat II menjadi Nomor C 502 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Muhadi bin Sarwi (Tergugat I);

8. Bahwa, tindakan Tergugat II yang telah membantu mensertifikatkan tanah obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat I, juga mengalihkan dan memindahkan serta merubah tanah obyek sengketa, dari C Nomor 3123 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi menjadi Nomor C 502 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Muhadi bin Sarwi (Tergugat I) tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat II, yang telah membantu Tergugat I mensertifikatkan tanah obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat I, dan juga telah mengalihkan dan memindahkan tanah obyek sengketa dari C Nomor 3123 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi menjadi Nomor C 502 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Muhadi bin Sarwi (Tergugat I), serta membantu Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa yang secara berturut - turut, sehingga Para Penggugat kehilangan haknya atas tanah obyek sengketa, dan mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian secara Materiil;

10. Bahwa, oleh karena Tergugat I dengan bantuan dari Tergugat II, telah menguasai tanah obyek sengketa secara berturut turut dan tanpa alasan yang jelas serta dilakukan secara melawan hukum tersebut, mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp343.000.000,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah) selama kurang lebih 49 tahun terhitung sejak tahun 1966 hingga sampai dengan saat sekara ini tahun 2015, dengan perincian sebagai berikut :

- Jika dikelola sendiri atau disewakan setiap tahunnya menghasilkan sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) X 49 tahun yakni sejak tahun 1966 hingga sampai dengan tahun 2015 sebesar Rp343.000.000,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, Para Penggugat merasa mempunyai hak atas tanah obyek sengketa tersebut dari peninggalan SARWI (almarhum) C Nomor 3123 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi sudah berulang kali menyelesaikan secara kekeluargaan permasalahan ini namun tidak pernah berhasil, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;

12. Bahwa, sebagai upaya preventif agar Para Tergugat tidak lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini sebagaimana mestinya, maka perlu kiranya Para Tergugat dikenakan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa, oleh karena Para Penggugat merasa khawatir tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dipindah tangankan atau dibuat jaminan hutang kepada pihak lain dari penguasaan Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak berkenan melakukan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag (CB)*) terhadap tanah obyek sengketa tersebut;

14. Bahwa, gugatan Para Penggugat ini disusun dan diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat menurut undang-undang, oleh karena itu Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak, Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak memeriksa perkara ini agar berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbar Bij Voorad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verset dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak agar berkenan memeriksa perkara ini dan mengadili, untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag (CB)*) yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Demak;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris dari SARWI almarhum;
5. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang tercatat dalam buku C Desa Ngelowetan, Kecamatan Wijen, Kabupaten Demak, C Nomor 3123

Halaman 6 dari 16 hal.Put. Nomor 2993 K/Pdt/2017

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

Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi, dengan batas - batas sebagai berikut:

Utara : Batas Desa Bakung ;

Selatan : Tanah Irigasi/Saluran Air ;

Timur : Tanah kasno ;

Barat : Bengkok Bayan ;

Adalah hak milik Para penggugat;

6. Menyatakan sertifikat hak milik SHM Nomor 54 Persil 7 S. III luas 5.150 m² atas nama Muhadi bin Sarwi (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II secara tidak sah dan dengan cara melawan hukum tersebut, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menyatakan menurut hukum proses pengalihan dan pemindahan serta perubahan dari No C 1321 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi menjadi Nomor C 502 Persil 7 S. III luas kurang lebih 5.150 m² atas nama Muhadi bin Sarwi (Tergugat I), adalah cacat hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8. Menghukum Kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh, kosong dan tanpa beban, serta bebas dari hak orang lain untuk selanjutnya dibagi waris antara Para Penggugat dan Tergugat I secara adil;

9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng kerugian secara materiil tersebut jika dihitung secara keseluruhan sebesar Rp343.000.000,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah) selama kurang lebih 49 tahun dengan perincian sebagai berikut:

- Jika dikelola sendiri atau disewakan setiap tahunnya menghasilkan sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) X 49 tahun yakni sejak tahun 1966 sampai dengan 2015 sebesar Rp343.000.000,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah);

10. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya atas tanah obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh, kosong dan tanpa beban, serta bebas dari hak orang lain dan apabila perlu dengan bantuan aparat yang berwajib;

11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara keseluruhan;

Halaman 7 dari 16 hal.Put. Nomor 2993 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;

13. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voorbar Bij Voorad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verset dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

At a u :

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Demak telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Dmk tanggal 3 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.715.000,00 (dua juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV putusan Pengadilan Negeri Demak tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 444/Pdt/2016/P.T SMG Tanggal 5 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV pada tanggal 30 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Dmk *juncto* Nomor 444/Pdt/2016/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 25 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, dan II pada tanggal 31 Januari 2017;

Halaman 8 dari 16 hal.Put. Nomor 2993 K/Pdt/2017



Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu para Terbanding semula Tergugat I, dan II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 10 Februari 2017;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Keberatan terhadap pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 5 Desember 2016, Nomor: 444/Pdt/2016/PT.Smg.;

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 21 alinea 1 dan alinea 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 30/Pdt.G/2015/PN.Dmk. berikut memori banding Para Pembanding (Para Pemohon Kasasi), *Judex Facti* tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama telah tepat dan benar, dan diambil alih sebagai pertimbangan hakim tingkat banding untuk memutus perkara dan oleh karenanya putusan *Judex Facti* tingkat pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;
2. Bahwa dengan pertimbangan hukum yang demikian *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum, karena mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* tingkat pertama, padahal *Judex Facti* tingkat pertama dalam membuat pertimbangan dan putusannya telah salah membuat pertimbangan dan amar putusannya, sehingga seharusnya putusan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut tidak dipertahankan dan dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding dan sebaliknya *Judex Facti* tingkat banding harus membatalkan putusan dan memperbaiki pertimbangan dan amar putusan, sehingga tercapai putusan *Judex Facti* tingkat banding yang sesuai dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;



3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di dalam memeriksa dan memutus perkara telah tidak mendudukan fakta - fakta pada proporsi yang sebenarnya dan tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap pertimbangan mengenai “ duduk perkara ” dan pertimbangan mengenai “ hukumnya ”, karena tidak saksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan. Bahwa dengan tidak memberikan pertimbangan hukum secara proporsi sebenarnya, maka *Judex Facti* sama dengan telah menyalahi tertib hukum acara yang berlaku dan merupakan kesalahan dalam penerapan hukum, sehingga patut dan adil sesuai dengan kaidah hukum sebagaimana mestinya apabila Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanggal 5 Desember 2016, Nomor: 444/Pdt/2016/PT. Smg. dinyatakan batal oleh Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi, hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, yang menegaskan bahwa “ *Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoeldonde gemotiveerd) harus dibatalkan* ”, dan selain itu ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., tanggal 18 Oktober 1972, Nomor: 672 K/Sip/1972, yang pada pokoknya menegaskan bahwa: “ *Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (niet onvoeldonde gemotived) dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara*;

4. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah lalai memberikan pertimbangan hukum dan melanggar asas *vormveezium (kelalaian dalam beracara)*, hal ini dapat Para Pemohon Kasasi sampaikan sebagai berikut :

4.1. Bahwa Majelis *Judex Facti* telah lalai dan melanggar hukum yang berlaku, karena tidak memberikan pertimbangan hukum tentang objek hukum dari harta peninggalan SARWI yang belum pernah dibagi waris kepada Para Ahli Waris yaitu antara Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I maupun kepada Turut Termohon Kasasi I,II,III,IV,V,VI/Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI/Penggugat I, II, III, XV, XVI, XVII;

5. Bahwa dengan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, maka telah cukup beralasan hukum (*ipso jure*) dapat



dikatakan bahwa *Judex Facti* telah melanggar hukum yang berlaku, sehingga cukup adil dan sesuai dengan kaidah hukum apabila Putusan *Judex Facti* dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung pada tingkat Kasasi;

B. Keberatan terhadap pertimbangan hukum dan putusan *Judex Factie* tingkat pertama, karena adanya kesalahan penerapan hukum pembuktian yang seharusnya dibatalkan dan diperbaiki oleh *Judex Factie* tingkat banding;

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 27 alinea 5 dan halaman 28 alinea 1 yang salah menerapkan hukum pembuktian mengenai keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Tergugat I, yang keterangan saksi Tergugat I pada pemeriksaan pertama (ic saksi Kosrin bin Gampero, dan saksi Sulaeman) yang pada pokoknya menerangkan mengenai saksi-saksi tersebut mengetahui jika tanah sawah tersebut dibeli oleh Tergugat I dari Ahli waris Sarwi (Ruslan) dan bukan merupakan warisan dari Sarwi, adalah keterangan-keterangan yang tidak beralaskan hukum, karena hanya berdasarkan cerita dari orang lain/tidak mengalami/melihat sendiri (*testimonium de auditu*), namun oleh Majelis Hakim fakta ini malah dikesampingkan dan tidak dimuat dalam pertimbangan hukumnya, selain itu Majelis Hakim tidak memuat keterangan saksi Termohon Kasasi I secara seimbang dan hanya memuat sekadar keterangan yang memihak Termohon Kasasi I (vide halaman 22 alinea 2 pusan *Judex Facti* tingkat pertama), sehingga tidak tercapai putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang sesuai dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

2. Dengan demikian keterangan-keterangan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I serta dikaitkan dengan bukti-bukti tertulis dalam persidangan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, berdasarkan ketentuan Pasal 1907 dan 1908 KUHPerdara adalah tidak dapat dijadikan bukti karena keterangan saksi-saksi tersebut diperoleh dengan jalan pikiran, sehingga bukanlah kesaksian.

C. *Judex Facti* i.c Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 5 Desember 2016, Nomor : 444/Pdt/2016/PT.Smg. 5 telah lalai memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan ” ;

1. Bahwa menurut peraturan perundang - undangan yang berlaku, *Judex Facti* di dalam membuat putusan wajib untuk memberikan pertimbangan tentang duduk perkaranya dan tentang hukumnya,



kewajiban tersebut sebagaimana ditegaskan dalam S.E.M.A. R.I. Nomor : 03/1974, tanggal 25 November 1974, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa semua putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai sesuatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*), yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;
- 1.2. Menurut ketentuan pasal 178 H.I.R, Hakim di dalam menangani perkara diwajibkan memeriksa perkara secara keseluruhan dan membuat alasan - alasan hukum yang jelas (*Legal Van Obyectieve Reeht*);
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di dalam memeriksa dan memutus perkara ini telah lalai melaksanakan tertib Hukum Acara, hal ini dapat Para Pemohon Kasasi sampaikan sebagai berikut :
 - 2.1. Putusan *Judex Facti* dalam Pengadilan tingkat banding yang telah menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama, telah salah dan keliru, karena tanpa memberikan pertimbangan tentang duduk perkaranya (fakta) maupun tentang hukumnya secara cukup, saksama dan rinci, juga telah tidak memberikan pertimbangan tentang substansi perkaranya;
 - 2.2. Putusan *Judex Facti* dalam Pengadilan tingkat banding yang telah menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama telah lalai memenuhi kewajibannya untuk memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan memadai sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang- Undang Nomor 20 tahun 1947 (tentang Pengadilan ulangan), yang mana *Judex Facti* berkewajiban untuk dapat menunjukkan telah diulangnya semua acara pemeriksaan, baik tentang duduk perkaranya (fakta) maupun mengenai tentang penerapan hukumnya;
 - 2.3. Dengan tidak diperiksanya secara menyeluruh, mulai dari duduk perkaranya (fakta), obyek dan subyek hukum, alat bukti surat, maupun alat bukti keterangan saksi, yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, setelah putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor



30/Pdt.G/2015/PN.Dmk. tanggal 3 Mei 2016, dibaca dan diteliti, serta semua segi pemeriksaan seharusnya wajib diulang lagi, maka *Judex Facti* telah dapat dianggap menyalahi tertib hukum acara, yang mana hal tersebut adalah merupakan kesalahan di dalam penerapan hukumnya, sehingga telah patut dan adil dan berdasar hukum (*ipso jure*) apabila putusan *Judex Factie*

- 2.4. Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 444/Pdt/2016/PT.Smg. tanggal 5 Desember 2016, harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung pada peradilan tingkat Kasasi;
 - 2.5. Namun ternyata fakta hukum tersebut diatas, oleh Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang di dalam putusannya sama sekali tidak disentuh dan telah tidak memberikan pertimbangan tentang hukumnya, sehingga hal yang menjadikan sumber kelalaian Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tersebut (*melanggar Asas Vormveerzium*);
 - 2.6. Dengan tidak disentuh dan tidak dipertimbangkannya fakta – fakta hukum di atas, maka seharusnya Majelis Hakim Tinggi menyetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Semarang sebagai pertimbangan untuk dijadikan sebagai alasan di dalam memutus/mengadili sendiri perkara ini, ternyata malah berakibat sebaliknya;
 - 2.7. Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, berakibat terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak yang telah memutus perkara dengan secara tidak tepat, tidak benar dan salah dalam penerapan hukumnya serta secara tidak jelas, tidak saksama dan rinci dalam memberikan pertimbangan hukumnya, Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV harus menjadi korban atas dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri Demak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;
- D. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbanga yang kami kemukakan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :
1. Bahwa dengan demikian jelas dan nyata kesalahan-kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* tingkat banding yang telah menguatkan putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah salah menerapkan hukum dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara *a quo*, oleh karenanya adalah cukup berdasar dan beralasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*ipso jure*) bagi Mahkamah Agung R.I. Cq. Majelis Hakim Agung Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 444/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 30/Pdt.G/2015/PN.Dmk. tertanggal 3 Mei 2016;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi telah mempunyai alasan hukum yang jelas dan pasti, karena tanah sawah C. Nomor 312 Persil 7 S .III luas 5.150 m² atas nama Roeslan Sarwi adalah merupakan harta peninggalan Sarwi almarhum yang belum pernah dibagi waris kepada ahli waris Sarwi almarhum, yang oleh Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dijadikan dasar pengajuan gugatan;

3. Bahwa dengan demikian dasar gugatan Para Penggugat (Penggugat IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV) secara hukum adalah cukup beralasan, karena obyek hukum dan subyek hukum dari peristiwa tersebut ada hubungannya dengan Para Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I serta Turut Termohon Kasasi I,II,III,IV,V,VI/Turut Terbanding I,II,III,IV,V,VI/Penggugat I,II,III,XV,XVI XVII;

4. Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 30/Pdt.G/2015/PN.Dmk. tertanggal 3 Mei 2016 adalah merupakan *putusan yang cacat hukum dan tidak tepat serta tidak benar dalam penerapan hukumnya serta secara keseluruhan tidak memberikan pertimbangan hukum yang memadai untuk memutus perkara ini, maka cukup tidak adil dan tidak layak serta tidak dapat memenuhi rasa keadilan apabila putusan Pengadilan Negeri Demak tersebut harus dikuatkan;*

5. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 444/Pdt/2016/PT.Smg. tanggal 5 Desember 2016, yang dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dan telah salah dalam penerapan hukumnya, juga tidak menggali nilai-nilai hukum yang ada serta terdapat kesalahan-kesalahan yang mencolok dalam mengambil keputusan, sehingga secara hukum putusan tersebut harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung pada tingkat Kasasi ;

6. Bahwa pertimbangan hukum terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 444/Pdt/2016/PT.Smg. tanggal 5 Desember 2016, yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri

Halaman 14 dari 16 hal.Put. Nomor 2993 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demak Nomor: 30/Pdt.G/2015/PN.Dmk. tertanggal 3 Mei 2016, adalah kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoeldoende gemotiveerd*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima oleh karena *Judex Facti* tidak salah dan telah benar menerapkan hukum;

Bahwa terbukti objek sengketa merupakan tanah yang sah milik Tergugat I, bukan merupakan warisan dari Sarwi tetapi Tergugat I mendapatkan tanah *a quo* dengan cara membeli dari Ruslan bin Sarwi dan objek sengketa secara fisik dikuasai oleh Tergugat I;

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 Sudar Bin Sarwi 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. Sudar Bin Sarwi, 2. Supardi Bin Sarwi, 3. Rukijah Binti Rukani, 4. Kolipah Binti Rukani, 5. Munti'ah Binti Rukani, 6. Sri Muryani Binti Rukani, 7. Mukibi Bin Suradi, 8. Karmi Binti Kasrun, 9. Kumarni Binti Kasrun, 10. Nur Hadi Bin Kasrun, 11. Sri Haryati Binti Kasrun** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding, semula Penggugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 22 Desember 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, 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 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal.Put. Nomor 2993 K/Pdt/2017

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)