



PUTUSAN

Nomor 3537 K/Pdt/2023

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

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

PURYANTO, bertempat tinggal di Dusun Pulo, RT 03, RW 01, Desa Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- MATMUKRI bin NARDI**, bertempat tinggal di Dusun Pulo, RT 03, RW 01, Desa Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah;
- SUMIATI binti DARSO**, bertempat tinggal di Dusun Pulo, RT 03, RW 01, Desa Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah;
- TRI SUKESI binti MATMUKRI**, bertempat tinggal di Dusun Pulo, RT 03, RW 01, Desa Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yunita Ratna Triastuti, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Bantuan Hukum Purwa Justitia, beralamat di Jalan Untung Suropati, Kaveling 06, Purwodadi - Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2023;
Para Termohon Kasasi;

D a n

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023



BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR

KABUPATEN GROBOGAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 47, Jajar, Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah, diwakili oleh Drs. Herry Sudiartono, M. Eng. Sc., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eka Purdi Junianta, A. Ptnh., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 47, Jajar, Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2022;

Turut 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah adanya jual beli antara orangtua dengan anak yaitu antara Bapak Nardi dengan Penggugat I;
3. Menyatakan sah sebidang tanah dengan C, Desa Nomor 478, Persil 32, D III, atas nama Nardi & Kasmi seluas $\pm 1.020 \text{ m}^2$, terletak di Dusun Pulo RT 03, RW 01, Kelurahan Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan dan saat ini dengan batas batas:

Utara : Puryanto,

Selatan : jalan,

Timur : Agus Sholeh,

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023



Barat : Puryanto;

Adalah milik Penggugat I dan telah dibagi 2 kepada anaknya yaitu Penggugat II dan Agus Sholeh;

4. Menyatakan sah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan perjanjian jual beli antara Bapak Nardi dengan Tergugat adalah melawan hukum dan tidak berdaya hukum;
6. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan atas tanah C Desa No. 478, Persil 32, D III atas nama Nardi & Kasmi seluas $\pm 1.020 \text{ m}^2$ terletak di Dusun Pulo RT.03 / RW.01 Kel. Mangin, Kec. Karangrayung, Kab. Grobogan.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
8. Menyatakan Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Grobogan untuk menghentikan proses pensertifikatan atas nama Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menetapkan biaya menurut hukum atau undang - undang yang berlaku.

Atau:

Subsida:

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

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Pokok sengketa dalam perkara ini menyangkut ahli waris dan mengingat Penggugat beragama Islam, maka penanganan perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
2. Menyatakan sah jual beli antara Nardi dengan Puryanto (Penggugat Rekonvensi) terhadap sebidang tanah seluas 277 m² yang merupakan bagian dari C, Desa Nomor 478, Persil 32 atas nama Bapak Nardi dan Kasmi, terletak di Dusun Pulo RT 03, RW 01, Kelurahan Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan dengan batas:
 - Utara : Puryanto,
 - Selatan : jalan,
 - Timur : Nardi,
 - Barat : Puryanto;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 277 m² yang merupakan bagian dari C, Desa Nomor 478, Persil 32 atas nama Bapak Nardi dan Kasmi terletak di Dusun Pulo RT 03, RW 01, Kelurahan Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas:
 - Utara : Puryanto,
 - Selatan : jalan,
 - Timur : Nardi,
 - Barat : Puryanto;
4. Memerintahkan Turut Tergugat Rekonvensi (Badan Pertanahan Nasional Grobogan) untuk melanjutkan proses pensertifikatan terhadap objek tersebut diatas;
5. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan atas tanah C, Desa Nomor 478, Persil 32, D III atas

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Nardi & Kasmi seluas $\pm 1.020 \text{ m}^2$ terletak di Dusun Pulo RT 03, RW 01, Kelurahan Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan;
6. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat Rekonvensi sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
 8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) saja untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
 9. Memerintahkan Turut Tergugat Rekonvensi untuk melanjutkan proses pensertifikatan terhadap tanah tersebut diatas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwodadi telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pwd, tanggal 7 November 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli antara Alm. Pak Nardi dengan Pak Matmukri (Penggugat I) adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan C, Desa Nomor 478, Persil 32, D III atas nama Nardi & Kasmi seluruhnya seluas $\pm 1.020 \text{ m}^2$ terletak di Dusun Pulo RT 03, RW 01 Kelurahan Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan dan saat ini dengan batas - batas

Utara : Puryanto,
Selatan : jalan,
Timur : Agus Sholeh,
Barat : Puryanto;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik Pak Matmukri (Penggugat I) yang telah dibagi 2 kepada anaknya yaitu Penggugat II dan Agus Sholeh;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan perjanjian jual beli antara Bapak Nardi dengan Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Grobogan untuk menghentikan proses pensertifikatan atas nama Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menolak gugatan konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* sejumlah Rp1.610.000,0 (satu juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT SMG, tanggal 25 Januari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Februari 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pwd *juncto* Nomor 1/Pdt/2023/PT SMG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 24 Februari 2023;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023

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

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 24 Februari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar;

Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan putusan yang adil dan bijaksana berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sebagaimana tuntutan Pemohon Kasasi dalam gugatan rekonvensi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 13 Maret 2023 yang pada pokoknya memohon Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 24 Februari 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Maret 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti Penggugat terlebih dahulu telah membeli sebidang tanah dengan C, Desa Nomor 478, Persil 32, D III atas nama Nardi & Kasmi seluruhnya seluas $\pm 1.020 \text{ m}^2$ terletak di Dusun Pulo RT 03, RW 01, Kelurahan Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan dari Alm. Pak Nardi sesuai bukti surat P-7 fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 10 Mei 2011 dan dikuatkan dengan keterangan Saksi Nurcholis dan Saksi Suprayitno;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023

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

Bahwa oleh karenanya sudah tepat pertimbangan *Judex Facti* perbuatan Tergugat telah membeli sebagian tanah seluas 277 m² dengan C, Desa Nomor 478, Persil 32, D III atas nama Nardi & Kasmi terletak di Dusun Pulo, RT 03, RW 01, Kelurahan Mangin, Kecamatan Karangrayung, Kabupaten Grobogan yang telah dibeli terlebih dahulu oleh Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi mana merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada 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 yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PURYANTO, 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 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;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 29 November 2023, 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 Lusiantari Ramadhania, 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./

Lusiantari Ramadhania, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3537 K/Pdt/2023

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)