



**P U T U S A N**

**No. 347 PK/Pdt/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**347 PK/Pdt/2009 M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

SULI INDRA SISWANTO, bertempat tinggal di Jalan Permata Merah E-63, Pondok Hasanudin RT. 002/RW. 006, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada PERMANA ADI KUSUMAH, SH., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jl. S. Parman No. 12 A, Semarang ;

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Tergugat/Pembanding ;**

**M E L A W A N**

LANNY CYNTHIA DEWI LESMANA, bertempat tinggal di Jalan Permata Merah E-62, Pondok Hasanudin RT. 002/RW. 006, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang ;

**Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Penggugat/Terbanding ;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2076 K/Pdt/2002 tanggal 30 Agustus 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemilik dan penghuni yang sah dan legal atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Permata Merah E-62, Pondok Hasanudin, Rukun Tetangga 002/Rukun Warga 006, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang sejak tanggal 28 Maret 1987 seperti yang ternyata pada Akta Jual Beli di hadapan Notaris Hadi Wibisono, SH. Notaris di Semarang, dengan Akta Nomor 191/58/III/1987 dengan Developer

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Misori Utama Jakarta, serta pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 411 dan kemudian telah dihapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 480 atas nama LANNY CYNTHIA DEWI LESMANA (dahulu TJHI MAN LAN) berdasarkan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tanggal 26 Juni 1998, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang, dan Pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 648.1/507/Tahun 1987 tertanggal 5 Juni 1987 atas nama PT. Misori Utama, yang diterbitkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang ;

Bahwa Penggugat beserta keluarganya sejak tanggal 28 Maret 1987 sampai dengan bulan September 1998 telah mendiami tanah dan rumah hak miliknya yang sah dan legal di Jalan Permata Merah E-62 Pondok Hasanudin, Rukun Tetangga 002/Rukun Warga 006, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang dengan segala penuh kebahagiaan dan rasa aman, tentram, sejahtera, nyaman serta dapat bersosialisasi hidup bertetangga dengan baik dan harmonis ;

Bahwa kebahagiaan dan rasa aman, tentram, sejahtera serta kenyamanan hidup Penggugat beserta keluarganya mulai terusik dan terganggu sejak kedatangan tetangga baru yaitu Tergugat, sekitar pada bulan September 1998, dan sejak kehadiran Tergugat itu pulalah telah dimulai penderitaan dan kesengsaraan serta kepedihan Penggugat beserta keluarganya yang tanpa henti dan tak terkira sampai dengan gugatan ini dibuat dan dibacakan ;

Bahwa sekitar pada bulan September 1998, Tergugat telah membangun rumah bertingkat di Jalan Permata Merah E-63 (E-63) Pondok Hasanudin, Rukun Tetangga 002/Rukun Warga 006, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang. Belum pernah minta persetujuan kepada Penggugat yang tinggal di sebelahnya di Jalan Permata Merah E-62 (E-62) Pondok Hasanudin, Rukun Tetangga 002/Rukun Warga 006, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang dan lingkungan tetangga sekitar lainnya, seperti yang disyaratkan pada saat pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang cq. Dinas Tata Bangunan (DTB) Kota Semarang ;

Bahwa di dalam membangun rumah bertingkat tersebut, Tergugat pada saat itu belum memiliki IMB dari Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang. Hal ini diketahui Penggugat karena Tergugat baru mengajukan permohonan IMB pada tanggal 6 November 1998, dan

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009

#### 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

IMB tersebut baru dikeluarkan pada tanggal 12 Maret 1999 dengan Keputusan Walikota Kepala Daerah II Semarang No. 648.1/94/Tahun 1999 ;

Bahwa selain posita 4 (empat) dan 5 (lima) di atas, Tergugat dalam membangun rumah bertingkatnya sangat merugikan Penggugat, karena ternyata jelas-jelas diketahui pembangunan tembok rumah Tergugat di E-63 telah dipasang-menempel/menindih dengan tembok rumah Penggugat di E-62 sampai 3 (tiga) centimeter plesteran di atas bata tembok rumah Penggugat ;

Bahwa pada tanggal 27 November 1999, pihak petugas DTB Kota Semarang telah mengadakan pemeriksaan di lapangan dan menyatakan pembangunan rumah bertingkat milik Tergugat di E-63 terbukti menyalahi gambar denah bangunan yang diizinkan di dalam IMB, yang seharusnya ada jarak/gang/lengkong selebar  $\pm 1,75$  meter dari jarak rumah Penggugat di E-62, dan setelah didapat hasil opname lapangan, pihak Petugas DTB Kota Semarang saat itu juga mengeluarkan Surat Penghentian Sementara Bangunan yang diserahkan dan ditandatangani oleh Mandor Bangunan Tergugat yang bernama Suwondo, tapi oleh Tergugat ternyata tidak pernah digubris dan tetap meneruskan pembangunan rumah bertingkatnya di E-63 sampai pembangunan selesai seluruhnya ;

Bahwa hasil rapat pihak DTB Kota Semarang yang dipimpin oleh Kepala Seksi Bangunan (Bp. Agung) pada tanggal 14 Desember 1999, telah memutuskan :

- a. Struktur bangunan rumah Penggugat di E-62 telah rusak akibat pelaksanaan pembangunan rumah bertingkat milik Tergugat di E-63;
- b. Bangunan tembok rumah Tergugat di E-63 yang dibuat menempel/menindih dengan tembok rumah Penggugat di E-62 adalah salah;

Bahwa pada tanggal 24 Januari 2000, Anggota Komisi A Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Tingkat II Kota Semarang bersama-sama dengan petugas DTB Kota Semarang serta Wakil dari Perangkat Kantor Kecamatan Semarang Utara, telah meninjau lengkap atas kerusakan rumah Penggugat di E-62, beliau-beliau menyimpulkan dan menyatakan bahwa kondisi kerusakan rumah Penggugat di E-62 sudah sangat parah dan membahayakan jiwa ;

Bahwa pada tanggal 14 April 2000, di dalam rapat Komisi A DPRD Tingkat II Kota Semarang. Pihak Petugas DTB Kota Semarang yang diwakili oleh Kepala Seksi Bangunan (Bp. Agung) memberikan penjelasan dan pencegahan bahwa bangunan rumah Penggugat di E-63 tidak akan rusak bila

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan rumah bertingkat milik Tergugat di E-63 sesuai dengan IMB, karena rencana pembangunan telah diperhitungkan secara rinci dalam pengajuan permohonan IMB ;

Bahwa atas dasar adanya bahaya mengancam jiwa sekeluarga sewaktu-waktu, jika rumah Penggugat di E-62 roboh, Penggugat beserta keluarganya dengan sangat terpaksa dan dengan hati yang sangat pedih selama 5 (lima) bulan terakhir ini telah mengungsi dan tidur di garasi mobil, yang dianggap sementara ini masih aman ;

Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat di atas jelas melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa kerugian materiil kerusakan rumah Penggugat di E-62 senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan kerugian moriil. Tercerabut dan tercabiknya/ ketentruman, kenyamanan dan keamanan jiwa raga, kepala pusing, jantung berdebar-debar, ketakutan, stress, suami terganggu di dalam bekerja secara hak azasi Penggugat beserta keluarganya sebagai manusia yang beradab dan berdaulat, yang jika dapat dihitung dalam rupiah adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), semua kerugian Penggugat ini harus menjadi tanggung jawab Tergugat ;

Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat ini terpenuhi, maka adalah sangat wajar bila harta benda milik Tergugat berupa tanah dan rumah yang melekat di atasnya di Jalan Permata Merah E-63 Pondok Hasanudin, Rukun Tetangga 002/Rukun Warga 006, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, sebagaimana ternyata di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 371 atas nama Suli Indra Siswanto, seluas ± 300 m<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan, ditaruh dalam sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Semarang ;

Bahwa pula mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikuatkan pula oleh alat-alat bukti yang sah, maka Penggugat mohon putusan uitvoerbaar bij voorraad ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut :

## I. DALAM PROVISI :

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selama pemeriksaan perkara ini berlangsung mohon Pengadilan berkenan untuk memberikan putusan dalam provisi sebagai berikut :

Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat untuk mengontrakkan rumah untuk Penggugat, sambil menunggu perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat di atas yang telah membangun rumah bertingkat di E-63 yang menyalahi IMB Namor 648.1/94/Tahun 1999, yang dikeluarkan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang tertanggal 12 Maret 1999, yang menimbulkan serta mengakibatkan kerusakan pada rumah Penggugat di E-62 tersebut adalah melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil, kerusakan rumah Penggugat di E-62 senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan kerugian moriil : tercerabut dan tercabiknya ketentraman, kenyamanan dan keamanan jiwa raga, kepala pusing, jantung berdebar-debar, ketakutan, stress, suami terganggu di dalam bekerja serta hak azasi Penggugat beserta keluarga sebagai manusia yang beradab dan berdaulat, sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakan ;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau Tergugat verzet, banding atau kasasi ;
7. Menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa pertama-tama Penggugat mohon agar apa yang telah tertuang dalam konvensi, secara mutatis-mutandis terbaca kembali bab ini ;

Bahwa dengan berbagai cara Tergugat Rekonvensi telah merusak ataupun mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi, hal tersebut dilakukan dengan cara Tergugat Rekonvensi melaporkan ke beberapa instansi antara lain Poltabes Semarang, Dinas Tata Bangunan dan juga DPRD, di mana

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009

### 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

Tergugat Rekonvensi telah menuduh merusak bangunan/rumah di Jalan Permata Merah E/62, Semarang ;

Bahkan telah memberikan keterangan pers, sehingga di beberapa harian yang ada di kota Semarang, telah memuat berita negatif tentang Penggugat Rekonvensi, berita tersebut juga berkisar tuduhan Tergugat Rekonvensi bahwa kerusakan rumah di Jalan Permata Merah E/62, Semarang karena disebabkan Penggugat Rekonvensi dalam membangun rumahnya ;

Bahwa bahkan Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan (konvensi) pada Penggugat Rekonvensi, gugatan tersebut juga sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, karena telah merusak ataupun mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi menderita kerugian baik moril maupun materil ;

Bahwa selaras dengan hal tersebut di atas, maka Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan diri Penggugat Rekonvensi karena kriteria dari perbuatan melawan hukum, masing-masing meliputi :

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- b. melanggar hak subyektif orang lain ;
- c. melanggar kaidah-kaidah tata susila ;
- d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat ; telah terpenuhi, khususnya pada c dan d nya, sehingga patut dan layak apabila Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan diri Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa karenanya cukup adil dan layak apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, yang diperhitungkan kerugian moril dan materil seluruhnya berjumlah Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) ;

Bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung Penggugat Rekonvensi merasa khawatir apabila Tergugat Rekonvensi berusaha mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari gugatan Penggugat Rekonvensi saat ini, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan untuk berkenan melakukan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat Rekonvensi, baik terhadap barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi, guna menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi saat ini ;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009

#### 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 gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun masih dimungkinkan adanya upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Semarang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya ;
2. Menyatakan sah, dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan Pengadilan untuk perkara ini ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan diri Penggugat ;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi pada Penggugat secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Ganti kerugian moriil :
    - Tercemarnya nama baik Penggugat di kalangan masyarakat, relasi dan kolega, kerugian tersebut diperhitungkan Rp.100.000.000,- ;
  - b. Kerugian materiil :
    - Hilangnya biaya akomodasi dan transportasi, kerugian tersebut diperhitungkan Rp.10.000.000,- ;
    - Hilangnya relasi Penggugat, sehingga berakibat lebih lanjut seluruh usaha dan pencarian Penggugat mengalami kemacetan/kehancuran, kerugian tersebut diperhitungkan Rp.100.000.000,- ;
5. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun masih dimungkinkan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ;

ATAU :

Memberikan putusan lain yang dipandang adil dan bijaksana dalam suatu peradilan yang baik dan benar ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 89/Pdt.G/2000/PN.SMG, tanggal 19 Oktober 2000 adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah membangun rumah bertingkat di Permata Merah E-63 menyalahi IMB No. 648.I/94/Tahun 1999 yang dikeluarkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang tertanggal 12 Maret 1999, yang menimbulkan serta mengakibatkan kerusakan pada rumah Penggugat di Permata Merah E-62 tersebut adalah melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil : kerusakan rumah Penggugat di Jl. Permata Merah E-62 sejumlah Rp.110.814.210,- (seratus sepuluh juta delapan ratus empat belas ribu dua ratus sepuluh rupiah), dan kerugian moril : hilangnya kenyamanan, ketenteraman dan keamanan jiwa raga, sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Semarang dengan Penetapan Majelis Hakim No. 89/Pdt.G/2000/PN.SMG. tanggal 12 Juni 2000 ;

5. Menolak gugatan untuk yang lain dan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini sebesar Rp.743.000,- (tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 111/PDT/2001/PT.SMG tanggal 17 Juli 2001 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 19 Oktober 2000 No. 89/Pdt.G/2000/PN.Smg, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI :

## DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah membangun rumah bertingkat di Permata Merah E-63 menyalahi IMB No. 648.I/94/Tahun 1999 yang dikeluarkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang tertanggal 12 Maret 1999, yang menimbulkan serta mengakibatkan kerusakan pada rumah Penggugat di Permata Merah E-62 tersebut adalah melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian :
  - a. Rumah bangunan Jl. Permata Merah E-62 .....  
188 m<sup>2</sup> x Rp. 1.500.000,- ..... Rp. 282.000.000,-
  - b. Kerugian perabotan/alat-alat rumah tangga ..... Rp. 50.000.000,-
  - c. Kerugian immateriil tinggal dalam rumah rusak, bocor, bolong-bolong dan sewaktu-waktu dapat roboh..... Rp.100.000.000,-  
Jumlah ..... Rp.432.000.000,-  
(empat ratus tiga puluh dua juta rupiah) ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Semarang dengan Penetapan Majelis Hakim No. 89/Pdt.G/2000/PN.SMG. tanggal 12 Juni 2000 ;
5. Menolak gugatan untuk yang lain dan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2076 K/Pdt/2002 tanggal 30 Agustus 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Suli Indra Siswanto tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 2076 K/Pdt/2002 tanggal 30 Agustus 2007 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding pada tanggal 14 April 2008 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 4 September 2008 berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali No. 89/Pdt.G/2000/PN.Smg jo No. 16/Pdt.PK/2008/PN.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 September 2008 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 12 November 2008 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 24 November 2008 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama dan diajukan dalam tenggang waktu serta dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. TELAH DIKABULKAN SUATU HAK YANG TIDAK DITUNTUT ATAU LEBIH DARI PADA YANG DITUNTUT**

- Bahwa dalam gugatan Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Semarang menghukum Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali memberikan ganti rugi materiil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ganti rugi moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- Bahwa kemudian oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang diputus agar Tergugat memberikan ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp.110.814.210,- (seratus sepuluh juta delapan ratus empat belas ribu dua ratus sepuluh rupiah) yang didasarkan pada keterangan analisis saksi ahli dari P.U Cipta Karya dan ganti rugi moril sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam putusannya No. 111/Pdt/2001/PT.Smg tanggal 17 Juli 2001 telah mengubah putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang dengan memberikan putusan ganti rugi materiil lebih besar dari yang diminta oleh Penggugat menjadi sebesar Rp.282.000.000,- (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) tanpa didasarkan pada alat bukti yang sah sebagaimana diatur Pasal 164 HIR dan hanya berdasarkan hasil asumsi Majelis Hakim sendiri yang bertentangan dengan ketentuan pokok beban pembuktian sebagaimana diharuskan oleh Pasal 163 HIR sehingga dengan demikian ada kelebihan sebesar Rp.82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) dan yang diminta Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali ; (Mohon periksa : putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 111/Pdt/2001/PT.Smg tanggal 17 Juli 2001 halaman 7 s/d 8) ;
- Bahwa ganti rugi yang diputuskan oleh Majelis Hakim pengadilan Tinggi Jawa Tengah tersebut masih harus ditambah dengan ganti rugi perabot rumah tangga yang diputuskan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) hal mana kerugian perabotan tidak pernah diminta oleh Penggugat dalam gugatannya ; (Mohon periksa : putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 111/Pdt/2001/PT.Smg tanggal 17 Juli 2001 halaman 8) ;
  - Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah melakukan kekeliruan :
    - a. Memberikan putusan melebihi dari apa yang diminta Penggugat, dalam hal ini Penggugat meminta ganti rugi materiil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) namun Pengadilan Tinggi Jawa Tengah memutus ganti rugi materiil sebesar Rp.282.000.000,- (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;
    - b. Dalam gugatannya Penggugat tidak pernah meminta ganti rugi “perabotan yang rusak”, namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berinisiatif sendiri memberikan ganti rugi perabotan yang rusak sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
  - Bahwa Majelis Hakim Kasasi beranggapan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah tepat dan sesuai tanpa memeriksa dan mempertimbangkan putusan ganti rugi yang melebihi dari apa yang diminta Penggugat ;
  - Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah maupun Majelis Hakim Kasasi telah memberikan putusan lebih dari pada yang diminta Penggugat dan memberikan putusan terhadap sesuatu yang tidak pernah diminta Penggugat ;

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009

#### 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

- Bahwa terbukti pula putusan yang berkekuatan hukum tetap telah mengabulkan hal-hal yang tidak dituntut atau telah mengabulkan lebih dari pada yang dituntut ;

Contoh Konkrit :

Dalam pembebasan tanah waduk Kedung Ombo ;

Kerugian immateriil yang dikabulkan oleh Mahkamah Agung dalam taraf kasasi sebesar 2 milyar rupiah telah tidak dituntut oleh para Penggugat dalam petitum surat gugatannya, juga Mahkamah Agung telah mengabulkan lebih dari pada yang dituntut ;

Para Penggugat hanya menuntut ganti rugi sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per m<sup>2</sup> untuk tanah dan bangunan, ternyata Mahkamah Agung mengabulkan sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per m<sup>2</sup> untuk tanah dan/atau bangunan (lihat putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Juli 1993 No. 2263 K/Pdt/1991, termuat dalam Majalah Varia Peradilan Tahun IX No. 108 September 1994 halaman 20-85) ;

Jelas putusan Mahkamah Agung dalam taraf kasasi itu melanggar ketentuan yang terdapat dalam Pasal 173 (3) HIR yang berbunyi “la dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau meluluskan lebih dari pada yang dituntut” (lihat putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Oktober 1994 No. 650 PK/Pdt/1994, termuat dalam Majalah Varia Peradilan, Tahun X No. 112 Januari 1995 halaman 14-26);

## 2. TERDAPAT KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA :

- Bahwa judex facti dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah memberikan suatu pertimbangan putusan yang tidak didasari suatu fakta hukum atau bukti-bukti yang ada, namun justru memberikan pertimbangan dalam putusannya yang didasarkan pada perkiraan Majelis Hakim sendiri tanpa didasari bukti dan data yang akurat yang dapat dibenarkan ;
- Bahwa di samping itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, sehingga penilaian alat bukti yang dilakukan tidak seimbang dan terkesan berat sebelah ;
- Bahwa Majelis Hakim Kasasi yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak memperbaiki kesalahan yang dilakukan judex facti tingkat banding, namun justru ikut membenarkan tindakan yang khilaf dari judex facti tersebut ;

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 347 PK/Pdt/2009



- Bahwa telah benar hukumnya putusan dari judex facti Pengadilan Negeri Semarang yang menentukan besarnya ganti rugi berdasarkan pada keterangan analisa Saksi Ahli dari P.U. Cipta Karya sebesar Rp.110.814.210,- (seratus sepuluh juta delapan ratus empat belas ribu dua ratus sepuluh rupiah) sedangkan ganti rugi sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang diputuskan oleh Majelis Hakim Kasasi mohon untuk dikesampingkan karena mengandung unsur kekhilafan yang nyata karena putusan tersebut tanpa didasarkan pada alat bukti yang sah ;

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

**mengenai alasan-alasan ke 1 dan ke 2 :**

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan judex juris sudah benar, dan tidak ada kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam putusan judex juris, dan pula alasan-alasan yang dikemukakan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : SULI INDRA SISWANTO tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**MENGADILI**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : SULI INDRA SISWANTO tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 28 September 2009 oleh DR. HARIFIN A. TUMPA, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, PROF. REHNGENA PURBA, SH., MS., dan H. DIRWOTO, SH., Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan DANDY WILARSO, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ PROF. REHNGENA PURBA, SH., MS.,

Ttd./ H. DIRWOTO, SH.,

Ketua Majelis :

Ttd./

DR. HARIFIN A. TUMPA, SH., MH.,

Biaya-biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-  
2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-  
3. Administrasi peninjauan kembali Rp.2.493.000,- +  
Jumlah .....Rp.2.500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd./

DANDY WILARSO, SH., MH.,

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
A.N. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

( SOEROSO ONO, SH. MH. )  
NIP : 040 044 809