



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR : 248 / PDT/2017/PT SMG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dibawah ini dalam perkara antara :

1. Mochamad Basuki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Pamularsih Raya No.7 Kota Semarang.

Dalam kedudukannya selaku **Pengurus** CV. ASA NOOR AROFAH Semarang.

2. Dra. Siti Marwiyatun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pamularsih Raya No. 7 Kota Semarang.

Dalam kedudukannya selaku **Pengurus** CV. ASA NOOR AROFAH Semarang.

Dalam memberi kuasa kepada :

- SAKSONO YUDIANTORO, S.H., M.H.,
- AGUS SUHARTOYO, S.H.,
- SLAMET RIJADI, S.H.,

Bersama ini memilih kediaman Hukum (domicilie) di kantor Advokat & Pengacara "SAKSONO YUDIANTORO, S.H., M.H., & Associates" yang berkedudukan di Jalan Batan Selatan No.20 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Pebruari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 Pebruari 2017 dengan register Nomor : 274/PDT.Kh/2017 /PN.SMG ;

### Semula TERGUGAT I dan II sekarang PARA PEMBANDING ;

## M E L A W A N :

**Ny. Rochani**, Janda, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jln. DR. Saharjo-Kompleks AKABRI 27 A Jakarta 12960, dalam perkara ini diwakili Kuasanya **Bonafentura WP Loly, SH**, Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **Bonafentura Loly & Ass**, beralamat di Jalan Beringin Barat Raya Blok C / 121 Perumnas Beringin Lestari Rt 10 Rw 14 Kel. Wonosari Kec. Ngaliyan Kota Semarang, berdasarkan

**Hal. 1 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 22 Juni 2016 dengan register Nomor : 876/PDT.Kh/2016 / PN.SMG ;

**Semula PENGGUGAT sekarang TERBANDING ;**

**D a n**

1. Lilik Suryo Kuncoro, pekerjaan Wiraswasta, beralamat terakhir di Jln. Siliwangi No.638 Kota Semarang, sekarang tidak diketahui alamatnya.

**Semula TERGUGAT III sekarang Turut TERBANDING I ;**

2. Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, beralamat di Jln. Ki Mangun Sarkoto No. 23 Kota Semarang.

**Semula TURUT TERGUGAT I sekarang Turut TERBANDING II ;**

3. Pemerintah Kota Semarang, beralamat di Jalan Pemuda No. 148-Sekayu - Semarang Tengah - Kota Semarang.

**Semula TURUT TERGUGAT II sekarang Turut TERBANDING III ;**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang, tanggal 14 JUNI 2017 Nomor : 248/PDT/2017/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 16 Pebruari 2017 Nomor 267/PDT.G/2016/PN SMG serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 Juni 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 22 Juni 2016 dengan Register Perkara Nomor 267/Pdt.G/2016/PN.SMG. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Fundamentum Petendi (Middellen Van den Eis).

1. Bahwa Penggugat adalah janda salah satu dari enam (6) ahli waris sah dari (alm) Soempeno, pemilik sah dari sebidang tanah beserta rumah di atasnya, terletak di Kelurahan Purwoyoso – Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang( d/hKelurahan Krapayak-Kecamatan Semarang Barat), setempat dikenal dengan nama Jln. Siliwangi No.638 Kota Semarang ( d/h setempat dikenal dengan nama jalan Siliwangi Kavling No. 642-

**Hal. 2 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

### **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

Peta Kodya A. VI. A dedengan batas-batas desa Krapyak-Kecamatan Semarang Barat), sekarang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Kantor Perikanan Propinsi Jawa Tengah ;
- Sebelah Barat : Graha Qolbu ( d/h Tanah Djaswadi) ;
- Sebelah Utara : Jalan Siliwangi ;
- Sebelah Selatan : Selokan / parit ;

Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah/rumah **obyek sengketa** ;

2. Bahwa obyek sengketa adalah merupakan harta peninggalan (alm) Soempeno yang perolehan haknya berdasarkan proses gugatan pengadilan melawan Para Tergugat yang masing-masing adalah (alm) Ny. Suratinah sebagai Tergugat I, (alm) Suyono sebagai Tergugat II dan (alm) Kasmilah sebagai Tergugat III, putusan pengadilan mana secara berjenjang amarnya adalah sebagai berikut :

A. Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.190/Pdt.G/1986/PN.Smg tertanggal 28 Januari 1987 dengan amar sbb :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sah menurut hukum hibah wasiat almarhum bapak Mukri kepada Soempeno (Penggugat) ;
3. Menetapkan tanah di jalan Siliwangi 638 / jalan Siliwangi kavling No. 642 Peta Kodya A VI A seluas 676 M2 di desa Krapyak Kecamatan Semarang Barat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Siliwangi,

Sebelah Timur : Kantor Perikanan,

Sebelah Selatan : Selokan / Parit,

Sebelah Barat : Tanah Djaswadi / pegawai perikanan

Adalah HAK PENGUGAT.

Dalam Rekonvensi :

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

**Hal. 3 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

#### 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

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya yang ada di tanah tersebut di atas untuk segera mengosongkan,
2. Memerintahkan pada Tergugat III untuk menaati keputusan ini,
3. Membebaskan biaya perkara kepada kedua belah pihak masing-masing separoh bagian sebesar Rp.40.000,- (empat puluh ribu rupiah).

B. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.276/Pdt.G/1989/PT.Smg tertanggal 30 Agustus 1989 dengan amar sbb :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat I – II / pemingbanding tersebut,
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 28 Januari 1987 Nomor 190 / Pdt.G / 1986 / PN.Smg yang dimohonkan banding tersebut baik dalam Konvensi dan Rekonvensi,
3. Membebaskan biaya perkara dalam peradilan tingkat banding kepada tergugat I-II / pemingbanding sebesar Rp. 7.500,- ( Tujuh ribu lima ratus rupiah ),
4. Memerintahkan segera pengiriman salinan resmi dari putusan ini beserta berkas perkaranya kepada ketua Pengadilan Negeri Semarang.

C. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3582 K / Pdt/1991 tertanggal 24 Desember 1997 dengan amar sbb :

- Menolak permohonan Kasasi para pemohon kasasi : Suyono dan Ny. Suratinah tersebut,
  - Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 20.000,- ( dua puluh ribu rupiah ).
3. Bahwa pada tanggal 30 Desember 1992 Soempeno meninggal dunia pada di Jakarta, dan karena ketidaktahuan **Penggugat** dan ahli waris (alm) Soempeno lainnya, maka sampai gugatan ini diajukan, putusan Kasasi MA RI No. 3582 K/ Pdt / 1991 tertanggal 24 Desember 1997

Hal. 4 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG

#### 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

belum pernah dimohonkan pelaksanaan eksekusinya baik oleh **Penggugat** mau pun ahli waris (alm) Soempeno lainnya ;

4. Bahwa pada akhir 2013, **Penggugat** datang berkunjung ke Semarang ke tanah / rumah **obyek sengketa** dan ternyata tanah / rumah **obyek sengketa** telah dikuasai oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II**, dan di atasnya telah dipergunakan sebagai tempat usaha / Kantor CV. ASA NOOR AROFAH yang jenis usahanya adalah mereparasi alat-alat berat ;
5. Bahwa ketika **Penggugat** meminta klarifikasi permasalahan ini kepada **Tergugat I**, yang bersangkutan menolak bertemu **Penggugat** dan yang menemui **Penggugat** adalah **Tergugat II** di rumahnya di jalan Pamularsih Raya No. 7 Kota Semarang, **Tergugat II** saat itu menegaskan bahwa ia telah membeli tanah tersebut dari **Tergugat III** dan tanah/rumah **obyek sengketa** tersebut telah bersertifikat, dan yang bersangkutan mempersilahkan **Penggugat** untuk menempuh jalur hukum jika tidak puas dengan penegasannya ;
6. Bahwa pada tahun 2014, **Penggugat** mendapat pemberitahuan putusan tertulis ( relaass) dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls 1 A Semarang, yaitu Putusan Kasasi MA RI No. 3582 K / Pdt / 1991 tertanggal 24 Desember 1997 yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dan dengan demikian **Penggugat** memiliki dasar hukum kuat untuk menempuh jalur hukum guna mempertahankan hak-haknya ( vide : Yurisprudensi MA RI No. 64 K / Sip / 1974 ).
7. Bahwa menurut **Moh. Taufik Makarao,SH.MH**, putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dalam perkara perdata mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan, yaitu: **kekuatan pembuktian mengikat, kekuatan eksekutorial dan kekuatan mengajukan eksepsi**, dan menurut **mantan jurist, M. Yahya Harahap,SH**, kekuatan eksekutorial dari suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap **hanya bisa berubah** menjadi **eksekusi yang noneksekutebel** bilamana **obyek eksekusi** dikuasai secara SAH oleh pihak ketiga, baik melalui jual beli atau hibah **sebelum perkara itu terjadi**.
8. Bahwa perbuatan **Para Tergugat** yang melakukan jual beli atas tanah/rumah **obyek sengketa** setelah adanya sengketa sebagai ternyata dalam dalil posita angka 2 gugatan **Penggugat**, jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud

Hal. 5 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG

#### 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

dalam pasal 1365 KUH Perdata dan bilamana dipandang dari aspek hukum Perikatan, perjanjian yang demikian jelas **batal demi hukum**.

9. Bahwa menurut **Adrian Sutedi (hal.191 : 2006)** untuk sahnyanya suatu jual beli tanah harus memenuhi **syarat materiil** dan **syarat formil**, syarat materiil berkenaan dengan status hukum para pihak yang melakukan jual beli apakah **sah secara hukum atau tidak** dan obyek tanahnya **sedang dalam sengketa hukum atau tidak**. Sedangkan syarat formil adalah segala syarat dan surat surat terkait status tanah/ rumah **obyek sengketa** sebagaimana dimaksud dalam **PMNA / KA.BPN No. 3 / 1997** maupun dalam pasal 45 PP. 24 / 1997.
10. Bahwa selain daripada itu, dengan merujuk pada syarat sahnyanya perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata, maka syarat **subyektif** dan syarat **obyektif** dari perjanjian jual beli diantara **Para Tergugat** atas tanah/rumah **obyek sengketa** tidak terpenuhi dan perjanjian yang demikian **adalah tidak sah dan batal demi hukum / dapat dibatalkan**.
11. Bahwa tanah/ rumah **obyek sengketa** yang diperjualbelikan diantara **Para Tergugat** dalam suatu kurun waktu tertentu sebelum tanggal 24 Desember 1997 adalah **batal demi hukum**, karena syarat **obyektif "tentang suatu hal tertentu"** dalam perjanjian jual beli tersebut **tidak dipenuhi**.
12. Bahwa menurut doktrinal, suatu hal tertentu berkaitan dengan **jenis barang, atau status barang dan atau suatu prestasi tertentu**, dan sebagai konsekuensi hukumnya status hukum kepemilikan atas tanah/ rumah **obyek sengketa** baru ada dan **SAH** terhitung sejak tanggal putusan Kasasi MA RI No. 3582 K / Pdt / 1991 tertanggal 24 Desember 1997.
13. Bahwa menurut doktrinal, causa/sebab halal adalah causa/ sebab yang sesuai dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, dan tanah/rumah **obyek sengketa** yang diperjualbelikan diantara **Para Tergugat** adalah obyek jual beli yang dilarang oleh undang-undang yaitu selain bertentangan dengan pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata juga bertentangan dengan pasal 23 AB dan bilamana dilanggar, perjanjian jual beli tersebut **batal demi hukum**.
14. Bahwa dalam kaitannya dengan syarat **subyektifnya** perjanjian, maka **Tergugat III** adalah bukan ahli waris sah (alm) Soempeno, sehingga

**Hal. 6 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

#### 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

secara hukum yang bersangkutan tidak berhak membuat perjanjian jual beli atas tanah/rumah **obyek sengketa** dengan **Tergugat I dan Tergugat II**, sedang **Tergugat I dan Tergugat II** secara hukum bukanlah pembeli dengan itikad baik sehingga menurut **doktrinal tidak patut dilindungi**.

15. Bahwa menurut pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum adalah tiap-tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

16. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 1365 KUH Perdata dan **arrest Hoge Raad 1919 ( Kasus Lindenbaum vs. Cohen)**, maka maka penafsiran perbuatan melawan hukum diterapkan secara luas, 2 (dua) diantara perbuatan-perbuatan tersebut adalah :

- Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri ;

17. Bahwa perbuatan **Para Tergugat** dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan rekayasa dan secara hukum merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain *i.c.* **Penggugat** dan sebagai konsekuensi hukumnya **Para Tergugat** wajib memberi ganti kerugian kepada **Penggugat**.

18. Bahwa perbuatan **Turut Tergugat II** yang menerbitkan keterangan baik berupa dokumen/ surat terkait dengan status penguasaan dan keterangan tidak sengketa atas tanah/rumah **obyek sengketa** sebagai syarat dan dasar **Turut Tergugat I** menerbitkan sertifikat tanah/rumah **obyek sengketa** untuk kepentingan **Tergugat I dan Tergugat II** jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan kewajiban hukum mereka sebagaimana dalil posita angka 16 gugatan **Penggugat**.

19. Bahwa dengan demikian proses pengajuan permohonan pensertifikatan tanah/rumah **obyek sengketa** yang dilakukan oleh **Tergugat I dan Tergugat II** dan / atau siapa pun juga kepada **Turut Tergugat I** guna memperoleh status kepemilikan yang sah atas **obyek sengketa** adalah **tidak sah dan bertentangan dengan hukum yang berlaku**, yaitu bertentangan dengan UU No. 5 / 1960 , Peraturan Pemerintah No. 24 / 1997 dan PMNA/KA.BPN No. 3 1997 karena

**Hal. 7 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses penerbitan tersebut berlandaskan rekayasa jual beli dan dokumen-dokumen yang **palsu**.

20. Bahwa perbuatan **Para Tergugat** dan **Para Turut Tergugat** jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan **Penggugat**, bahwa bilamana dirinci, maka kerugian **Penggugat** adalah :

- a. Kerugian yang secara nyata adalah kerugian yang dialami oleh **Penggugat** karena kehilangan hak kepemilikan atas tanah/rumah **obyek sengketa** karena dikuasai secara melawan hukum oleh **Tergugat I dan Tergugat II**, yang rinciannya adalah sebagai berikut : harga tanah seumumnya adalah kurang lebih sebesar Rp. 10.000.000 / M2, jadi Rp. 10.000.000,- X 676 M2 = Rp. 6.760.000.000,- ( Enam Miliar Tujuh Ratus Enam Puluh juta Rupiah ),-
- b. Kerugian secara materiil adalah hilangnya kesempatan mendapat penghasilan dari hasil kontrakan tanah/rumah **obyek sengketa** karena tanah/rumah **obyek sengketa** dikuasai oleh **Tergugat I dan Tergugat II** selama kurang lebih 19 tahun, yang saat ini nilai kontrakan per tahunnya kurang lebih sebesar Rp. 100.000.000,- maka jika dirata-ratakan sejak tahun 1997, kerugian materiil **Penggugat** adalah sebesar Rp. 100.000.000,- X 19 thn = Rp. 1.900.000.000,- ( satu milyar sembilan ratus juta rupiah ),- ditambah kenaikan 30 % dari nilai kontrak per tahunnya dan dihitung sejak gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap ( in kracht van gewijsde).
- c. Kerugian secara immateril / *smategeld* adalah kerugian yang diderita **Penggugat** secara psikis sebagai akibat terkurasnya pikiran dan menderita tekanan bathin yang berakibat pada menurunnya kesehatannya selama bertahun-tahun yang tidak dapat dinilai dengan apa pun juga, namun bilamana dinilai dengan uang maka kerugian immateriil **Penggugat** adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah ),-

21. Bahwa dengan demikian total kerugian **Penggugat** berupa kerugian yang secara langsung diderita, Kerugian materiil dan immateril adalah sebesar Rp. 9.660.000.000,- ( Sembilan miliar enam ratus enam puluh juta rupiah ), ditambah kenaikan nilai kontrak sebesar 30 %

Hal. 8 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG

#### 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

untuk tiap-tiap tahun dihitung sejak gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap ( in kracht van gewijsde ) ;

22. Bahwa guna menjamin gugatan **Penggugat** tidak *illusoir*, maka mohon kirannya Sidang Majelis Hakim Yang Mulia meletakkan *sita jaminan/conservatoire besslag* terhadap tanah/rumah **obyek sengketa**, dan dengan demikian adalah cukup beralasan hukum yang kuat bagi Sidang Majelis Hakim Yang Mulia sebelum memeriksa dan memutus dalam pokok perkara ini, memeriksa dan memutus terlebih dahulu dalam *provisi* hal-hal sebagai berikut :

- a. Memerintahkan **Tergugat I dan Tergugat II** untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan usaha yang bersifat komersial atas tanah / rumah **obyek sengketa**.
- b. Menyatakan Sah dan berharga penetapan *sita jaminan / conservatoire besslag* atas **obyek sengketa**.

23. Bahwa karena gugatan **Penggugat** ini didasari pada bukti surat yang kuat, yaitu berdasarkan Putusan Kasasi MA RI No. 3582 K / Pdt / 1991, tertanggal 24 desember 1997 dan telah berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan pasal 180 HIR, **Penggugat** mohon Sidang Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu ( uit voerbaar bij voorraad ) walau pun ada verzet, banding dan / atau kasasi dari Para Tergugat dan / atau Para Turut Tergugat.

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah terurai diatas, **Penggugat** mohon dengan hormat agar Sidang Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

## B . *Petitum* .

### a. *Dalam Provisi* .

- Memerintahkan **Tergugat I dan Tergugat II** untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan usaha yang bersifat komersial atas **obyek sengketa**,
- Menyatakan sah dan berharga penetapan *sita jaminan ( conservatoire besslag )* atas **obyek sengketa**.

### b. *Dalam Pokok Perkara* .

#### 1. *Primair* :

- Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;

Hal. 9 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan **Para Tergugat** secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap **Penggugat** ;
  - Membatalkan perjanjian jual beli atau perikatan atas alas hak apapun juga yang bertujuan mengalihkan hak kepemilikan atas tanah / rumah **obyek sengketa** yang telah dibuat antara **Tergugat I, Tergugat II** dengan **Tergugat III** ;
  - Menyatakan tidak sah semua dokumen yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat atas tanah/rumah **obyek sengketa** ;
  - Menghukum **Para Tergugat** atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan tanah / rumah **obyek sengketa** ;
  - Menyatakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh **Para Tergugat** telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi **Penggugat** dengan rincian kerugian adalah sebagai berikut :
    - a. Kerugian Materil adalah kerugian karena hilangnya kesempatan mendapat penghasilan dari hasil kontrakan tanah/rumah **obyek sengketa** karena tanah/rumah **obyek sengketa** dikuasai oleh **Tergugat I dan Tergugat II** selama lebih dari 19 tahun, yang saat ini nilai kontrakan pertahunnya adalah sebesar Rp. 100.000.000,- maka jika dirata-ratakan sejak tahun 1997, maka kerugian **Penggugat** adalah sebesar Rp. 100.000.000,- X 19 thn = Rp. 1.900.000.000,- ditambah dengan kenaikan sebesar 30 % dari nilai kontrak untuk tiap-tiap tahun dihitung sejak gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap ( in kraecht van gewijsde ).
    - b. Kerugian immateriil / *smategeld* adalah kerugian yang diderita secara psykis sebagai akibat terkurasnya pikiran dan tekanan bathin yang berakibat pada menurunnya kesehatannya selama bertahun-tahun yang tidak dapat dinilai dengan apapun, namun jika dinilai dengan uang, maka kerugian immateriil **Penggugat** adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) ;
- Jadi total kerugian **Penggugat** adalah sebesar 2.900.000.000,- ( Dua milyar sembilan ratus juta rupiah ) ditambah kenaikan 30 % dari nilai kontrak untuk tiap-tiap tahun sejak gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap. ( in kracht van gewijsde ) ;
- Menghukum **Para Tergugat** secara bersama-sama membayar keseluruhan kerugian sebesar Rp. 2.900.000.000,- ditambah

Hal. 10 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG

#### 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

kenaikan 30 % dari nilai kontrak tiap-tiap tahun sejak gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap kepada **Penggugat** secara tunai dan sekaligus ;

- Menghukum **Para Tergugat** atau siapa pun yang mendapat hak darinya untuk membayar uang paksa ( dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) untuk setiap hari atas kelalaian dan kesengajaannya tidak melaksanakan isi putusan pengosongan tanah / rumah **obyek sengketa** yang telah memiliki kekuatan hukum tetap ;
- Memerintahkan **Para Turut Tergugat** untuk taat dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
- Menyatakan menerima dan mengabulkan tuntutan / gugatan *provisi* **Penggugat** untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang ditetapkan atas tanah/rumah **obyek sengketa** ;
- Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau pun ada *verzet, banding dan / atau kasasi* ;
- Menghukum **Para Tergugat** membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## A t a u

- Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;
- Menyatakan **Para Tergugat** secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah / rumah **obyek sengketa** sehingga merugikan **Penggugat** sebagaimana dalil posita angka 20 huruf (a) gugatan **Penggugat** ;
- Menghukum **Para Tergugat** secara bersama-sama membayar kerugian sebagai akibat hilangnya hak kepemilikan **Penggugat** atas tanah/rumah **obyek sengketa** secara tunai dan sekaligus kepada **Penggugat** , dengan rincian Rp. 10.000.000,- X 676 M2 = Rp. 6. 760.000.000,- ( Enam Miliar tujuh ratus enam puluh juta rupiah ).
- Memerintahkan **Para Turut Tergugat** untuk taat dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
- Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet, banding dan kasasi*.
- Menghukum **Para Tergugat** membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 11 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG

### 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

Apabila Sidang Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dalam praktek peradilan baik, mohon keputusan yang seadil-adilnya. ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I & Tergugat II melalui Kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM KONPENSI:

A..*Dalam Eksepsi :*

### 1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak ( Plurium Litis Consortium) ;

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat butir 2, pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa adalah perupakan peninggalan (aim) Soempeno, yang perolehan haknya berdasarkan proses gugatan Pengadilan melawan Para Tergugat yang masing-masing adalah (aim) **Ny. Suratinah sebagai Tergugat I, (aim) Suyono sebagai Terggugat II dan (aim) Kasmilah sebagai Tergugat III ...dst. ;**
- Bahwa dari uraian posita butir 2, diatas secara jelas dinyatakan bahwa obyek sengketa diperoleh karena proses gugatan dimana (alm) Ny. Suratinah sebagai Tergugat I, (alm.) Suyono sebagai Terggugat II dan (alm) Kasmilah sebagai Tergugat III, sehingga secara hukum Penggugat *seharusnya menggugat orang-orang yang dinyatakan kalah dalam perkara tersebut ;* Sedang apabila orang-orang yang dinyatakan kalah dalam perkara perdata dan dihukum untuk memenuhi bunyi putusan tetapi orang-orang tersebut telah meninggal dunia, maka tuntutan pelaksanaan putusan haruslah ditujukan kepada para ahli waris dari pihak yang kalah tersebut ;
- Bahwa oleh karena **para ahli waris dari** (alm) Ny. Suratinah sebagai Tergugat I, (alm.) Suyono sebagai Terggugat II dan (alm) Kasmilah sebagai Tergugat III, tidak dijadikan pihak dalam perkara ini maka gugatan perkara in kurang pihak dan tidak lengkap (**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Mei 1977 No. 621 K/Sip/1975**), sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima ;**

### 2. Bahwa orang yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak tepat (**Gemis Aanhoedanig Held**);

- *Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, oleh Penggugat digugat*

**Hal. 12 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

#### 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

dalam kedudukan sebagai Pengurus dari **CV. ASA NOOR AROFAH Semarang** ;

- Bahwa **CV. ASA NOOR AROFAH Semarang** adalah Badan Usaha yang tidak berstatus sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa ;
- Bahwa oleh karena kepemilikan tanah di Jl. Siliwangi No. 638 Semarang, bukan milik CV. ASA NOOR AROFAH Semarang akan tetapi milik pihak lain yang tidak ikut digugat dalam perkara ini, maka gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak tepat ;
- Bahwa oleh karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal : 20 April 1977 No. 601 K/Sip/1975, gugatan yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **B..Dalam Pokok Perkara :**

1. *Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat* kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa seluruh dalil eksepsi mohon secara mutatis mutandis dianggap termuat kembali dalam jawaban pada bab pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II **mensomeer Penggugat** bahwa dirinya adalah isteri sah dari almarhum Soempeno, karena apabila Penggugat adalah isteri sah Soempeno maka seharusnya memiliki Akta Kawin / Akta Nikah yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama ; Bahwa dalam gugatan perkara ini Penggugat sama sekali tidak pernah mendalilkan dirinya sebagai isteri sah yang dinikah secara sah oleh Soempeno dimana dan pada tanggal berapa pernikahan dengan Soempeno dilaksanakan ; Oleh karena Penggugat tidak memiliki bukti yang sah tentang adanya perkawinan dengan almarhum Soempeno maka Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perkara ini ;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena Penggugat adalah sebagai ahli waris ( quod non) dari pihak yang menang perkara dalam perkara perdata No.190/Pdt.G/1986/PN.Smg jo.Putusan pengadilan Tinggi Semarang No. 276/Pdt.G/1989/PT.Smg. Jo. Putusan Kasasi No. 3582 K/Pdt11991, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II bukan sebagai pihak dalam gugatan perkara perdata termaksud, sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dihukum untuk melaksanakan bunyi putusan tersebut ;

**Hal. 13 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

### 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

5. Bahwa oleh karena gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, adalah berstatus sebagai **Pendurus CV. ASA NOOR AROFAH Semarang**, sedangkan CV. ASA NOOR AROFAH Semarang bukan sebagai pemilik danti tanah obyek sengketa, sedang penempatannya disitu adalah dari pihak lain dimana pihak lain adalah sebagai pihak yang memiliki tanah tersebut dengan didasarkan atas alas hak kepemilikan yang sah dan benar berupa sertipikat yang diterbitkan secara sah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang ;
6. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap, tidak tepat dan kurang pihak, bila tidak *menggugat* pihak yang memiliki sertipikat atas tanah tersebut, sehingga *gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima*;
7. Bahwa tanah yang dituntut Penggugat dalam gugatan perkara ini adalah tanah kavling yang belum diterbitkan haknya oleh Kantor pertanahan Kota Semarang;
  - Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara perdata No. 190/Pdt.G/1986/PN.Smg. tanggal 28 Januari 1987, pada butir 3, berbunyi sebagai berikut :

***"Mentapkan tanah di jalan Siliwangi 638/ jalan Siliwangi kavling no. 642 Peta Kodya A VI A seluas 678 m2 di desa Krapayak, Kecamatan Semarang Barat, dengan batas-batas :***  
***Sebelah Utara : Jalan Siliwangi***  
***Sebelah timur : Kantor Perikanan***  
***Sebelah selatan : Parit***  
***Sebelah barat : Tanah Djaswadi/pegawai perikanan***  
***Adalah HAK PENGUGAT :***
  - Bahwa yang dinyatakan sebagai Hak Penggugat adalah Tanah Kavling, sedangkan tanah kavling adalah tanah Negara ; dimana pemberian haknya adalah menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kota Semarang, sedang pemilik kavling adalah bukan pemegang hak tanah, sehingga bukti **kepemilikan kavling bukan merupakan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah** ;
  - *Bahwa oleh karena kavling bukan merupakan tanda bukti hak tanah* maka pemilik kavling tidak dapat mengajukan eksekusi pengosongan atas tanah, karena penunjukan pemberian kavling bersifat sementara, dengan perintah agar pihak yang ditunjuk untuk menguasai kavling segera memanfaatkan tanahnya dan mengajukan hak atas tanah Negara tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang ;
  - Bahwa dalam fakta hukumnya ternyata tanah kavling tersebut tidak

**Hal. 14 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diurus/ telah diterlantarkan oleh Penggugat dari sejak Soempeno meninggal pada tahun 1992 sampai dengan tahun 2013, sehingga kemudian tanah Negara tersebut oleh pihak yang menguasai dialihkan hak penguasaannya kepada pihak lain dengan ganti rugi dan pihak lain tersebut kemudian mengajukan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan menempuh prosedur hukum yang berlaku tentunya dengan membayar segala biaya termasuk membayar kepada Negara ;

- Bahwa oleh karena alas hak Penggugat adalah penunjukan kavling sedangkan atas tanah tersebut telah diterbitkan haknya oleh Negara dengan tanda bukti hak yang terkuat dan terpenuh yaitu berupa sertifikat Hak Milik, maka tentu saja bunyi putusan yang dijadikan dasar bagi Penggugat adalah tidak dapat dilaksanakan atau Non Eksekutable ;
- Bahwa oleh karena penunjukan tanah kavling tidak dapat digunakan untuk menuntut hak atas tanah maka gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya ;

8. *Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II salah alamat*, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengadakan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa dengan siapapun, sehingga dalilnya mengenai adanya jual beli obyek sengketa tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mensomeer kepada Penggugat untuk membuktikannya ;

9. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan sertifikat atas tanah obyek sengketa dan perbuatan Turut Tergugat II yang memberikan keterangan / surat-surat guna kelengkapan permohonan hak atas tanah adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan atas peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku ;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli atas tanah sengketa dengan Tergugat III ataupun dengan pihak yang lain dan juga tidak pernah mengajukan hak atas tanah sengketa kepada Turut Tergugat I dan tidak pernah meminta bantuan kepada Turut Tergugat II, maka seluruh gugatan Penggugat tidak mempunyai alasan hukum yang dapat dibuktikan kebenarannya sehingga patut untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### **DALAM REKONPENSI :**

1. *Bahwa Tergugat I Konpensi dan Tergugat II Konpensi mengajukan*

**Hal. 15 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

#### 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

*gugatan* Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensasi maka selanjutnya Tergugat I Konpensasi dan Tergugat II Konpensasi mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonsensi dan Penggugat Konpensasi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi;

2. Bahwa semua yang diutarakan oleh Para Penggugat Rekonsensi Tergugat Konpensasi dalam Bab Eksepsi dan Bab Konpensasi secara mutatis mutandis dianggap termuat dan terbaca kembali dalam bab rekonsensi ini seluruhnya ;
3. Bahwa perbuatan hukum Tergugat Rekonsensi yang telah menggugat Para Penggugat Rekonsensi telah menimbulkan keresahan dan ketidakpercayaan dari para kolega / langganan dari Para Penggugat Rekonsensi yang membuka usaha jual beli dan reparasi alat-alat berat, sehingga menimbulkan kerugian berupa menurunnya keuntungan yang seharusnya diperoleh yang bila dihitung dari sejak gugatan ini diajukan sampai saat ini 4 (empat) bulan, mengalami penurunan ketuntungan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
4. Bahwa akibat dari gugatan Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi menderita kerugian Rp. 400.000.000,-- (empat ratus juta rupiah) ditambah *biaya pengacara sebesar* Rp. 200.000.000,— (*dua ratus juta rupiah*), *sehingga* Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 600.000.000,-- (enam ratus juta rupiah) ;
5. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonsensi ini tidak illusoir maka mohon diletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonsensi baik yang bergerak sifatnya maupun yang tidak bergerak sifatnya, terutama tanah dan bangunan di Jl. Dr. Sahardjo — Kompleks AKABRI 27 A Jakarta ;
6. Bahwa oleh karena gugatan Rekonensi ini didasarkan atas akta autentik yang harus dipercayai kebenarannya maka putusan perkara ini mohon dapat dijalankan lebih dahulu ( *Uit voerbaar bij vorrad*) ;
7. Bahwa oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi ada pada pihak yang kalah dalam perkara mohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang *timbul dalam perkara ini* ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan :

## I. DALAM KONPENSI :

### A.. Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

**Hal. 16 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

#### 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

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## B.. D a l a m P o k o k P e r k a r a

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

## II. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat Rekonpensi ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonpensi kerugian yang timbul akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi, yang perhitungannya adalah sebagai berikut :
  - Menurunnya keuntungan yang seharusnya diperoleh akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi .. Rp. 400.000.000,-
  - Biaya pengacara Rp.200.000.000,-

Jumlah ..... Rp.600.000.000

( Enam ratus juta rupiah) ;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun dimungkinkan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ( Uit voerbaar bij voorraad) ;

## IV. Dalam Konpensi dan Rekonpensi.

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

### 2. Gugatan Kabur (Obscur Libel):

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun petitum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal. 17 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara aquo.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa apabila benar diatas tanah di Jl. Siliwangi No. 638 Kota Semarang (d/h setempat dikenal dengan naama Jl. Siliwangi Kavling 642- Peta Kodya A. VI. A Desa Krapyak — Kecamatan Semarang Barat) telah bersertipikat, Penggugat harus bisa menunjukkan nomor hak atas tanah tersebut agar gugatan tidak menjadi kabur.
4. Bahwa Turut Tergugat I tidak mengomentari dan menanggapi bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil Penggugat, akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat I mohon putusan yang seadiladilnya (ex Aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

#### I. GUGATAN TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (Obscur Libel) karena jika dicermati secara seksama telah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 190/Pdt.G/1986/PN.Smg tertanggal 28 Januari 1987 jo Putusan Pengadilan

**Hal. 18 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Jawa Tengah Nomor 276/Pdt.G/1989/PT.Smg tanggal 30 Agustus 1989 jo Putusan Mahkamah Agung RI No 3582.K/Pdt/1991 tertanggal 24 Desember 1997 dan sekarang Penggugat mengajukan gugatan lagi dengan Obyek dan Subyek Hukum yang intinya adalah sama dengan perkara ini dan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut tidak pernah dimintakan eksekusi namun Penggugat mengajukan gugatan lagi atas Obyek Sengketa dan Subyek Hukum yang sama, hal ini membingungkan Turut Tergugat II karena Turut Tergugat II menjadi tidak memiliki pilihan untuk menanggapinya dan Turut Tergugat II tidak ikut serta dalam perkara perdata Nomor 190/Pdt.G/1986/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 28 Januari 1987 dan telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa selain itu Turut Tergugat II tidak ada sangkut pautnya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III;

## II. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG

Bahwa gugatan Penggugat tentang produk Pejabat Tata Usaha Negara yang dimohonkan pembatalan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Semarang untuk memeriksa, mengadili dan memutus pembatalan Surat/dokumen yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II; Sehingga dengan demikian Turut Tergugat II haruslah dikeluarkan dari perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur (abscur libel), dan yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus pembatalan Surat/dokumen yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, oleh karenanya Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II tidak dapat diterima dan menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai Subyek / Pihak dalam gugatan Penggugat dengan terlebih dahulu memberikan **PUTUSAN SELA**.

### DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Turut Tergugat II akan menyampaikan tanggapan-tanggapan yang dianggap perlu dan berkaitan dengan Turut Tergugat II atas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi mutatis mutandis termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil

**Hal. 19 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat, terhadap Turut Tergugat II kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya ;

3. Bahwa dalil Penggugat yang membebankan ganti rugi kepada Turut Tergugat II adalah tidak beralasan hukum karena Turut Tergugat II tidak pernah menerima pemberitahuan apapun dari Penggugat tentang perkara perdata yang putusannya telah berkuatan hukum tetap maupun hak-hak yang diakui sebagai milik Penggugat ;
4. Bahwa Turut Tergugat II tidak pernah menerima pemberitahuan apapun dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun Turut Tergugat I tentang adanya perkara perdata atas tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Jalan Siliwangi Kavling No. 642 Kelurahan Krapyak Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : Kantor Perikanan Propinsi Jawa Tengah
  - Sebelah Barat : Graha Qolbu (d/h Tanah Djaswadi)
  - Sebelah Utara : Jalan Siliwangi
  - Sebelah Selatan : Selokan/parit
5. Bahwa Turut Tergugat II sebagai pelayan masyarakat maka Turut Tergugat II akan melayani masyarakat yang menang dalam perkara ini dengan mendasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memutus dan menetapkan hal-hal sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II adalah beralasan hukum dan dapat diterima ;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengeluarkan Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai subyek / pihak dalam Perkara ini dengan terlebih dahulu memberikan Putusan Sela ;

## **DALAM PUTUSAN SELA**

Menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai subyek / pihak dalam Perkara ini ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**Hal. 20 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

### **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

2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Memberikan Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Turut Tergugat I tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya yang diajukan secara tertulis yang diajukan pada persidangan tanggal 16 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Turut Tergugat II terurai di atas, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis dalam suratnya tertanggal 23 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik meskipun Majelis telah memberikan kesempatan untuk hal itu ;

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang, tanggal 16 Pebruari 2017 Nomor : 267/PDT.G/2016/PN.SMG, yang amarnya sebagai berikut :

## A. DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

## B. DALAM KONVENSI :

### - Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

### - Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian berdasar tuntutan/petitem ex aequo et bono ;
2. Menyatakan Para Tergugat secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
3. Menghukum Para Tergugat atau siapaun yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan tanah / rumah obyek sengketa ;
4. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar kerugian sebagai akibat hilangnya hak kepemilikan Penggugat atas tanah/rumah obyek sengketa secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setiap tahunnya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta

Hal. 21 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG

#### 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

rupiah) terhitung sejak tahun 2014 sampai putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaian dan kesengajaannya tidak melaksanakan isi putusan pengosongan tanah / rumah obyek sengketa yang memiliki kekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.841.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

## C. DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar N I H I L ;

Membaca, Relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Semarang bertanggal 23, 24 Pebruari 2017 Nomor 267/PDT.G/2016/PN.SMG, kepada Tergugat III dan Turut Tergugat I, II ;

Telah membaca Akta Permohonan Banding dari kuasa Para Tergugat/ Para Pembanding tertanggal 23 Pebruari 2017, dimana Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat / Terbanding dan Turut Tergugat I, II, III tertanggal 12,18, 19 April 2017 Nomor 267/PDT.G/2016/PN.SMG Jo.No.18/Pdt.U/2017/PN.SMG. ;

Telah membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding / Para Tergugat tertanggal 13 April 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 April 2017, dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama masing-masing kepada pihak lawan tertanggal 18, 19, 21 April 2017 ;

Telah membaca Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat /Terbanding diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 10 Mei 2017 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada pihak lawannya masing-masing tanggal 16 Mei 2017 dan tanggal 17 April 2017 ;

Telah membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 267/PDT.G/2016/PN.SMG Jo.No.18//Pdt.U/2017/PN.SMG., yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang telah

**Hal. 22 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

### 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

memberi kesempatan kepada pihak masing - masing tertanggal 12,18, 19 April 2017, yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Semarang sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding / Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang bahwa kuasa Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 13 April 2013 , yang pada intinya mengemukakan hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalam eksepsi Pembanding pernah mengemukakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak , dikarenakan pihak pihak yang kalah dalam perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap tidak turut dijadikan sebagai Tergugat , sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa penarikan pihak Tergugat I dan Tergugat II yang digugat dalam kapasitas sebagai pengurus CV. Asa Noor Arofah yang adalah suatu badan usaha yang tidak berstatus sebagai Pemilik dari obyek sengketa adalah sangat tidak tepat , sehingga gugatan seharusnya tidak dapat diterima ;
3. Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dgn petitum pembatalan perjanjian jual beli atau pengalihan hak atas obyek sengketa antara Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III serta tuntutan ganti rugi .  
Akan tetapi sepanjang pemeriksaan tidak ada pembuktian tentang ada tidaknya jual beli atau pengalihan hak , sehingga seharusnya gugatan Penggugat di tolak ;
4. Bahwa pada acara pembuktian Penggugat tidak mengajukan bukti asli atau salinan resmi dari putusan Pengadilan negeri Semarang no. 190/Pdt,G/1986/PN. Smg , putusan Pengadilan Tinggi Semarang maupun putusan Mahkamah Agung ( bukti P2 , P3 , P4 ) , sehingga secara hukum tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan harusnya gugatan ditolak . Adapun pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri karena tentang hal itu tidak dibantah oleh para Tergugat ;
5. Bahwa Hakim tingkat pertama juga telah salah dalam mengadili perkara ini

**Hal. 23 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

### 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

karena telah mengadili melebihi apa yang diminta dengan berdasarkan pada petitum mohon putusan seadil adilnya ( ex aequo et bono ) , dimana para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa . Hal demikian melanggar ketentuan dan merupakan putusan ultra petita yakni melebihi apa yang dituntut, sehingga harus dibatalkan ;

6. Bahwa bardasar memori banding tersebut diatas, para Pembanding memohon agar putusan Pengadilan Negeri tersebut di batalkan dan gugatan Terbanding ditolak dan mengabulkan gugatan rekonsensi dari Pembanding ;

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut diatas , kuasa hukum Terbanding juga telah mengajukan kontra memori banding yang diterima dikepaniteraan tertanggal 10 Mei 2017 , yang pada intinya mengemukakan hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa para Pembanding salah dalam memahami kualitas para pihak dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan perkara yang sekarang sedang dihadapi . Dimana perkara yang dahulu pihak Tergugat adalah Ny. Suratinah cs .dan alm. Soempeno sebagai pihak Penggugat , sehingga dengan demikian kualitas Ny. Suratinah cs. Telah berakhir dan tidak perlu menggugat ahli waris nya ;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Terbanding adalah gugatan pengosongan berdasarkan perbuatan melawan hukum , yang menguasai dan menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah . Selain dari pada itu gugatan ditujukan pada para Terbanding selaku pengurus CV. Asa Noor Arofah yang memang secara nyata menguasai obyek sengketa ;
3. Bahwa harusnya para Pembanding melakukan pembuktian tentang peralihan penguasaan obyek sengketa yang menurutnya telah dilakukan secara sah , dengan menarik pihak ketiga dari mana asal obyek sengketa tersebut ;
4. Bahwa tentang putusan yang menurut Pembanding adalah putusan yang Ultra Petita , menurut Terbanding telah terjadi salah pemahaman yang dilakukan Pembanding , karena gugatan Terbading telah dikabulkan sebagian dengan amar yang diputus dengan Ultra Petita ;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Terbanding memohon agar memori banding Pembanding ditolak dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang no. 267/Pdt.G/2016/PN.Smg .

**Hal. 24 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah majelis Hakim Tinggi membaca putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 267/PDT.G/2016/PN SMG tanggal 16 Pebruari 2017 yang dimintakan banding tersebut, memori banding dari para Tergugat / Pembanding dan kontra memori banding dari Penggugat / Terbanding, berpendapat bahwa majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara secara benar, bahkan juga sudah tepat pertimbangan tentang menerapkan petitum subsider yakni atas dasar ex aequo et bono yakni mohon putusan seadil adilnya yang oleh para Tergugat /Pembanding dianggap sebagai putusan yang ultra Petita ;

Menimbang bahwa secara hukum tuntutan atau petitum subsider yakni permintaan agar diputus seadil adilnya atau ex aquo et bono melalui yurisprudensi dapat dibenarkan.

Hal ini dimungkinkan agar putusan mendekatkan pada rasa keadilan , sepanjang putusan yang diambil masih berada dalam koridor gugatan , yakni terutama pada posita posita dalam gugatan tersebut ;

Menimbang bahwa majelis Hakim Tinggi juga sependapat penerapan lembaga ex aequo et bono ini sebagai suatu pintu masuk untuk mengadili secara tuntas, sehingga maksimal dalam penyelesaian perkara dan penjatuhan putusannya ;

Menimbang bahwa dengan demikian majelis Hakim Tinggi dapat menerima pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri yang dimintakan banding tersebut dengan perbaikan pada amar ke empat yakni tentang membayar kerugian , yang menurut majelis Hakim Tinggi tidak akan dikabulkan dengan pertimbangan bahwa sengketa ini juga baru muncul ketika memang pihak Para Penggugat / Terbanding hendak memohon pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara terdahulu dan wajar pihak Tergugat / Pembanding mempertahankannya ;

Menimbang bahwa majelis Hakim Tinggi juga akan memperbaiki redaksi amar putusan ke lima tentang dwangsom , baik mengenai besaran uang paksa maupun jangka waktunya , dimana penerapan uang paksa ini harus jelas sejak kapan dan besaran harus menjadi pasti , yakni setiap hari Rp.5.000.000,- ( lima juta rupiah ) terhitung sejak lalai dan selama lamanya adalah 50 hari ;

Menimbang bahwa oleh karena itu majelis Hakim Tinggi menerima dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang no. 267/Pdt.G/2016/PN.Smg. dengan perbaikan , yang selengkapnyanya terdapat dalam amar putusan nanti ;

**Hal. 25 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

#### 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 oleh karena Tergugat / Pembanding tetap sebagai pihak yang kalah maka dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini serta hukum yang hidup ditengah-tengah masyarakat ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding kuasa Para Tergugat / Para Pembanding ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 16 Pebruari 2017 Nomor 267/PDT.G/2016/PN SMG yang amar putusan selengkapnya berbunyi sebagai berikut :
  - Dalam Provisi :
    - Menolak Tuntutan Provisi Penggugat :
  - Dalam Konpensasi :
  - Dalam Eksepsi :
    - Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;
  - Dalam Pokok Perkara :
    - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Para Tergugat secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
- Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari nya untuk mengosongkan tanah / rumah obyek sengketa ;
- Menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari nya untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp.5.000.000 ,- ( lima juta rupiah ) setiap hari atau selama lamanya 50 ( lima puluh ) hari , sejak ia lalai melaksanakan putusan ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah )
  - Dalam Rekonpensasi :
    - Menolak gugatan para Penggugat Rekonpensasi ;
  - Menghukum para Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;

Hal. 26 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG

### 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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **RABU** tanggal 16 **AGUSTUS 2017** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **SINGGIH B.PRAKOSO, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **MURDIYONO,S.H.,M.H.** dan **RANGKILEMBA LAKUKUA, S.H.,M.H.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku para Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **RABU** tanggal **23 AGUSTUS 2017** Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota serta **Hj.YULIA SA'ADAH, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota ,

Ketua Majelis,

**MURDIYONO, S.H.,M.H.**

**SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H.,M.H.**

**RANGKILEMBA LAKUKUA,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

**HJ.YULIA SA'ADAH,SH.MH.**

## Perincian Ongkos Perkara :

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-

( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah )

**Hal. 27 Put.No. 248/PDT/2017/PT.SMG**

### 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)



**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)