



PUTUSAN
Nomor 1232 K/PDT/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SULARSIH**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Nomor 24, RT 02, RW 02, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga,
 2. **TRI ADI MAHANANI**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Nomor 24, RT 02, RW 02, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga,
 3. **HERY SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Nomor 24, RT 02, RW 02, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga,
 4. **ASTUTI HANDAYANI**, bertempat tinggal di Perum Mangunsari Town House A4, Jalan Surowijoyo, RT 05, RW 02, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga,
 5. **RAHAYUNINGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Nomor 24, RT 02, RW 02, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga,
- Kelimitya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Tri Wibowo, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Pemotongan Nomor 90, Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2022;**

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **GIYARSO**, bertempat tinggal di Mujo, RT 04, RW 04, Desa Sumogawe, Kecamatan Getasan, Kabupaten Semarang,

Hal. 1 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023



2. MARGARETA MARIA KAMTINI, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 100 C, RT 01, RW 06, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga,

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heni Dwi Anggreani, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jagalan RT 02, RW 05, Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2022;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 1226, luas $\pm 210 \text{ m}^2$ yang dahulu atas nama Margareta Maria Kamtini yang saat ini telah beralih menjadi atas nama Giyarso berdasarkan Akta Hibah Nomor 242/2020, tertanggal 19 Agustus 2020;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa penguasaan atas objek sengketa oleh Para Tergugat adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum, maka dengan sendirinya hak atas obyek sengketa dikembalikan kepada Penggugat I;
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dan mendirikan bangunan pada sebagian tanah milik Penggugat I;
5. Memerintahkan dan menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan

Hal. 2 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023



dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat I tanpa syarat dan bebas dari beban apapun selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar:

Kerugian material:

A. Tanah-tanah tersebut apabila digarap dan ditanami cabe dan tanaman lainnya oleh Penggugat I akan menghasilkan Rp2.000.000,00 setiap kali panen. Sedangkan dalam 1 tahun dapat tiga kali panen, sehingga perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$\text{Rp } 3.000.000,00 \times 3 \text{ kali panen} = \text{Rp } 9.000.000,00$$

$$\text{Rp } 9.000.000,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp } 27.000.000,00$$

B. Harga tanah saat ini $\text{Rp } 3.000.000,00 / \text{m}^2 \times 210 \text{ m}^2 = \text{Rp } 630.000.000,-$
Jadi secara material Penggugat mengalami kerugian sebesar
 $\text{Rp } 27.000.000,00 + \text{Rp } 630.000.000,00 = \text{Rp } 657.000.000,00$;

Kerugian Immaterial:

Bahwa akibat perbuatan dan tindak Para Tergugat tersebut, Penggugat sangat tertekan secara psikologis dan juga secara sosial, sehingga secara immaterial Penggugat mengalami kerugian yang apabila dihitung sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Jadi dengan demikian seluruh kerugian Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah sebesar : $\text{Rp } 657.000.000,00 + \text{Rp } 100.000.000,00 = \text{Rp } 757.000.000,00$;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,00 untuk setiap hari keterlambatan dalam pelaksanaan isi putusan perkara ini;
8. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verset, banding, ataupun kasasi;
9. Memerintah dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 3 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023



Atau,

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Eksepsi *error in persona*;
2. Eksepsi *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Salatiga telah memberikan Putusan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Slt., tanggal 26 Januari 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 1226 luas $\pm 210 \text{ m}^2$ yang dahulu atas nama Margareta Maria Kamtini yang saat ini telah beralih menjadi atas nama Giyarso berdasarkan Akta Hibah Nomor 242/2020, tertanggal 19 Agustus 2020;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa penguasaan atas objek sengketa oleh Para Tergugat adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum, maka dengan sendirinya hak atas objek sengketa dikembalikan kepada Penggugat I;
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dan mendirikan bangunan pada sebagian tanah milik Penggugat I;
5. Memerintahkan dan menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan **menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I tanpa syarat dan bebas dari beban apapun setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)**;
6. Memerintahkan dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya

Hal. 4 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.265.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 96/Pdt/2022/PT SMG, tanggal 4 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 11 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantara kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **20 Februari 2022**, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 April 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Slt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Salatiga, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 9 Mei 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Mei 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding dahulu Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 96/Pdt/2022/PT SMG, tertanggal 14 Maret 2022 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 51/Pdt.G/2021/PN.Slt, tertanggal 26 Januari 2022;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Hal. 5 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik pada tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 20 Mei 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 9 Mei 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 20 Mei 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Salatiga tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I telah dapat membuktikan alas haknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 dengan Surat Ukur Nomor 681/1986.
- Bahwa Penggugat I memperoleh tanah objek sengketa dari hibah dari Penggugat II berdasarkan Akta Hibah Nomor 242/2020 tanggal 19 Agustus 2020.
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Salatiga telah pula menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 28/Ket-11.03/II/2021 yang pada pokoknya sebidang tanah yang terletak di Jalan Dukuh, Dukuh Klaseman, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga dengan luas 210 m², NIB: 11.03.13.03.03785 berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Salatiga sudah terdaftar dan diterbitkan sertifikatnya atas nama Gyarso (Penggugat I).
- Bahwa oleh karena Penggugat I dapat membuktikan sebagai pemilik tanah sengketa, maka perbuatan Para Tergugat yang telah mendirikan bangunan dan masuk ke dalam tanah objek sengketa tanpa seijin Penggugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

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

Hal. 6 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SULARSIH, 2. TRI ADI MAHANANI, 3. HERY SANTOSO, 4. ASTUTI HANDAYANI, 5. RAHAYUNINGSIH**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dr. Samsiati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Hal. 7 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Dr. Samsiati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Hal. 8 dari 8 Halaman Putusan Nomor 1232 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)