



PUTUSAN
Nomor 2395 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. SUWARNI, bertempat tinggal di Singoroto Nomor 10, RT.005 RW.004, Kelurahan Jomblang, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parsugin Rakisa, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tlogobiru III Nomor 06, Soekarno Hatta, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2020; Pemohon Kasasi;

L a w a n

JOENARTO, bertempat tinggal di Jati Kulon RT.4 RW.3, Desa Jatikulon, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saksono Yudiantoro, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Batan Selatan Nomor 20, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2020; 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas sebidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 234/Mugasari, Kelurahan Mugasari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, seluas $\pm 613 \text{ m}^2$ (enam ratus tiga belas meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 8 Januari 1999 Nomor 83/Mugasari/1998, setempat dikenal dengan tanah dan bangunan Jalan Menteri Supeno Nomor 34, Semarang, atas nama pemegang hak Joenarto (Penggugat);
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu secara tanpa hak menguasai, menempati/menghuni tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut diatas;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang yang penghuniannya atau penempatannya disitu memperoleh hak dari Tergugat, bila perlu dengan alat kekuasaan Negara;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian yang timbul karena tidak menyerahkan tanah dan bangunan sejak 16 Agustus 2016 sampai gugatan ini diajukan yaitu 695 hari dengan ganti rugi Rp27.000.000,00 untuk setiap hari kelambatan penyerahan maka Tergugat harus membayar ganti rugi sebesar $\text{Rp}27.000.000,00 \times 695 \text{ hari} = \text{Rp}18.765.000.000,00$ (delapan belas milyar tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kerugian yang timbul karena kelambatan penyerahan telah diperjanjikan dengan ganti rugi sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) untuk setiap kelambatan penyerahan dari sejak gugatan perkara ini diajukan sampai dipenuhinya bunyi putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan Tergugat dalam memenuhi bunyi putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2395 K/Pdt/2020

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

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun dimungkinkan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau :

- Memberikan putusan lain yang dipandang adil menurut hukum;

Mebimbang, bahwa pada tanggal 16 Oktober 2018 Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 370/Pdt.G/2018/PN.Smg., tanggal 24 April 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 234/Mugasari, Kelurahan Mugasari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang seluas $\pm 613 \text{ m}^2$ yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 8 Januari 1999 Nomor 83/Mugasari/1998, setempat dikenal dengan tanah dan bangunan Jalan Menteri Supeno Nomor 34, Semarang atas nama pemegang hak Joenarto (Penggugat);
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu secara tanpa hak menguasai, menempati atau menghuni tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut di atas;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2395 K/Pdt/2020

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

- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang yang penghuniannya atau penempatannya disitu memperoleh hak dari Tergugat, bila perlu dengan Alat Kekuasaan Negara;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian yang timbul karena tidak menyerahkan tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2016, sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak Tergugat tidak melaksanakan eksekusi secara sukarela;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp2.381.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan putusan Nomor 613/PDT/2019/PT.SMG., tanggal 16 Desember 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 370/Pdt.G/2018/PN.Smg., tanggal 24 April 2019 sepanjang mengenai pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sehingga berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2395 K/Pdt/2020

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 Penggugat adalah pemilik atas sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Mugasari, Kelurahan Mugasari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang seluas $\pm 613 \text{ m}^2$ yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 8 Januari 1999 Nomor 83/Mugasari/1998, setempat dikenal dengan tanah dan bangunan Jalan Menteri Supeno Nomor 34, Semarang atas nama pemegang hak Joenarto (Penggugat);
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu secara tanpa hak menguasai, menempati atau menghuni tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut di atas;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang yang penghuniannya atau penempatannya disitu memperoleh hak dari Tergugat, bila perlu dengan alat kekuasaan Negara;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian yang timbul karena tidak menyerahkan tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2016, sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2395 K/Pdt/2020

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 8 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Januari 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 370/Pdt.G/2018/PN.Smg., *juncto* Nomor 5/Pdt.K/2020/PN.Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Januari 2020;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 5 Februari 2020, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 12 Februari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 613/PDT/2019/PT.SMG., Tanggal 16 Desember 2019 *juncto* Nomor 370/Pdt.G/2008/PN.Smg., tanggal 24 April 2019;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan; Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang adil-adilnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 30 Januari 2020, dan kontra memori kasasi tanggal 12 Februari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa tengah yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa terbukti Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 234/Mugasari, Kelurahan Mugasari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, seluas $\pm 613 \text{ m}^2$ (enam ratus tiga belas meter persegi), Surat Ukur tertanggal 8 Januari 1999 Nomor 83/Mugasari/1998, yang terletak di Jalan Menteri Supeno Nomor 34 Semarang, atas nama pemegang hak Joenarto (Penggugat);
- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai, menempati atau menghuni tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sudah tepat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sebagaimana putusan *Judex Facti*;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2395 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah 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 Pemohon Kasasi **Ny. SUWARNI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2395 K/Pdt/2020

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 rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 28 September 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H.

Ttd/. Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2395 K/Pdt/2020