



PUTUSAN
Nomor 2483 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Tn. PUDJIMIN, bertempat tinggal di Jalan Anggrek V RT 006, RW 005, Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Putut Harioga, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kumudasmoro Dalam V, RT 006, RW 008, Kelurahan Bongsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan:

BAMBANG HARTONO TERTA, bertempat tinggal di Jalan Argopuro Nomor 39, RT 002, RW 008, Kelurahan Lemponsari, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Paulus Budi Hartono, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Getas Pejaten Nomor 41, Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2018;

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,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2483 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01554, seluas 287 m² (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Anggrek VIII, Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
- Menghukum Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa seluas 98 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Anggrek VIII;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Bambang Hartono Terta (Penggugat) yang bagian sisi baratnya berbatasan dengan Jalan Anggrek IX dan rumah yang lain yang tidak tahu namanya;

Sebelah Timur : Jalan Anggrek V;

Sebelah Selatan : Batas pagar tembok yang berbatasan dengan tanah dan rumah Harso Prayitnoyang telah dijual kepada Tn. FX. Wargo Hariyanto;

- Memberikan wewenang penuh secara hukum kepada Penggugat untuk mengosongkan dan membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada poin d di atas;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan perincian pemakaian selama 10 tahun yaitu 10 x Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebagai ganti pembayaran sewa/kontrak atas objek sengketa tersebut;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa setiap hari keterlambatan pengosongan dan pembongkaran bangunan di atas tanah

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2483 K/Pdt/2018

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)



objek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) secara tunai yang akan terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

- h. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
- i. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Tergugat;

Atau:

Memberikan putusan lain yang dipandang adil dan bijaksana dalam suatu peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

1. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);
2. *Nebis in idem*;
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Penggugat telah daluwarsa (*vrijwaring*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan seluas 98 m² yang terletak di Jalan Anggrek V, RT 006, RW 005, Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang dengan luas tanah bangunan 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tn. Rasman (Ketua RT setempat);
 - Sebelah Barat : Tn. Bambang Hartono Terta;
 - Sebelah Timur : Jalan Anggrek V;
 - Sebelah Selatan : Tn. Harso Prayitno (sekarang telah beralih kepemilikan menjadi milik Tn. FX. Wargo



Hariyanto), berdasarkan Surat Kikitor tertanggal 29 April 1960;

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini (yaitu rumah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di alamat Jalan Argopuro Nomor 38, RT 002, RW 008, Kelurahan Lemponsari, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang);
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil yang apabila dihitung tidak kurang dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), dengan perincian:
 - a. Kerugian materiil:
 - Biaya berperkara Rp100.000.000,00;
 - Biaya pengobatan istri Penggugat Rekonvensi Rp400.000.000,00;
 - b. Kerugian immaterial Rp1.500.000.000,00;(Bahwa dengan tindakan Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan maka Penggugat Rekonvensi dan seluruh keluarganya tercemar nama baiknya sehingga menjadi tertekan fisik dan psikisnya akibatnya istri Penggugat Rekonvensi menjadi jatuh sakit keras dan anak perempuan Penggugat Rekonvensi yang sedang fokus menghadapi semester akhir/skripsi menjadi terbengkalai karena tertekan psikisnya);

Jumlah Rp2.000.000.000,00;

Terbilang: (dua miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan ini semestinya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2483 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum apapun dari Tergugat Rekonvensi baik berupa *verzet*, *banding*, maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan Putusan Nomor 92/Pdt.G/2017/PN Smg., tanggal 12 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01554 milik Penggugat seluas 98 m² terletak di Jalan Anggrek V, RT/RW 006/005, Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Anggrek VIII;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Bambang Hartono Terta (Penggugat) yang bagian sisi baratnya berbatasan dengan Jalan Anggrek IX dan rumah yang lain yang tidak tahu namanya;
 - Sebelah Timur : Jalan Anggrek V;
 - Sebelah Selatan : Batas pagar tembok yang berbatasan dengan tanah dan rumah Harso Prayitno yang telah dijual kepada Tn. FX. Wargo Hariyanto adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2483 K/Pdt/2018

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)



sengketa kepada Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa setiap hari sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar perkara sebesar Rp.598.100.00 (lima ratus sembilan puluh delapan ribu seratus rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 589/PDT/2017/PT SMG., tanggal 5 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Maret 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 92/Pdt.G/2017/PN Smg., *juncto* Nomor 09/Pdt.K/2018/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 19 Maret 2018;

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 pada tanggal 19 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2483 K/Pdt/2018



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 2 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01554 atas nama Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya, yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi/pihak Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum;

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01554 seluas 287 m², objek sengketa seluas 98 m² merupakan bagian dari sertifikat hak milik *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tn. PUDJIMIN, 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. PUDJIMIN, tersebut;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2483 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, 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/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

ttd/. Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2483 K/Pdt/2018

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)