



**PUTUSAN**  
Nomor 3094 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**H.M. SUPARDI HADI SUTJIPTO**, bertempat tinggal di Kp. Purnasari, RT 005 RW 002, Kelurahan Kemijen, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwi Saputra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Lampersari Nomor 23, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2019;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**H.R. SOEMARSO, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Nomor 101 A, Semarang RT 001 RW 006, Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Abrori, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Permata Ngalian III, Nomor 79-A, Ngalian, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2019;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Kimangunsarkoro Nomor 23 Semarang;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal dan tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas 410 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II/Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas 410 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II/Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto dari buku tanah yang disediakan untuk hal tersebut;
5. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur Nomor XIV Kav. Nomor 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat/Soemarso;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil dan immateriil atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas 410 m<sup>2</sup> atas

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019

#### 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)



nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto/Tergugat II yang terletak di satu lokasi/*overlapping* dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur Nomor XIV Kav. Nomor 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas Gambar Situasi 276/1979 seluas  $\pm 414 \text{ m}^2$  atas nama Soemarso/Penggugat, yaitu:

- 1) Kerugian materil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- 2) Kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelambatan apabila Tergugat I lalai memenuhi bunyi putusan ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan taat pada bunyi putusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun dimungkinkan ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

- Kompetensi absolut;
- Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*);

Eksepsi Tergugat II:

- Kompetensi absolut;
- Bahwa objek gugatan bukan kepunyaan Penggugat melainkan kepunyaan Tergugat II (*exceptio domini*);
- Eksepsi tentang gugatan kabur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang tidak bergerak milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yaitu berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak Jalan Dr. Cipto Nomor 101 A, RT 001 RW 006, Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi adalah pemilik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas  $\pm 410 \text{ m}^2$  atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto), yang dikuasai sejak tahun 1991 hingga sekarang ini;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas  $\pm 410 \text{ m}^2$  atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto), yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 323/Manyaran atas nama Agoes Soewarno

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019

#### 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

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat di hadapan B.I.P. Suhendro, S.H., Notaris di Jalan Branjangan Semarang;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat di hadapan B.I.P. Suhendro, S.H., Notaris di Jalan Branjangan Semarang, tentang jual beli sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 323 Desa Manyaran dan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Februari 1980 Nomor 1134/1980 luas  $\pm 410 \text{ m}^2$  terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kodya Semarang, Kecamatan Semarang Barat, Desa/Kelurahan Manyaran, Jalan Borobudur Kav. 1520 antara Agoes Soewarno dengan Supardi Hadi Sucipto (Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi) adalah sah dan mengikat sebagai undang-undang;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian baik kerugian materil maupun immateriil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materil:

- Kerugian mengeluarkan biaya pengurusan perkara akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* dan gugatan sebelumnya dalam sengketa tata usaha negara dan menghadapi laporan/pengaduan di Polrestabes Semarang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Kerugian immateriil:

- Penggugat Rekonvensi selaku wiraswasta dengan adanya gugatan *a quo* merasa malu dan membuat tidak nyaman dan berakibat sangat mempengaruhi kondisi usaha Penggugat Rekonvensi, yang menurut hukum dapat dimintakan uang penggantian secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

dengan demikian jumlah seluruh kerugian Penggugat Rekonvensi baik

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019

### 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)



materil maupun immateriil yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) = Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk tunduk dan mematuhi putusan pengadilan yang dijatuhkan dalam perkara ini;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 398/Pdt.G/2017/PN. Smg., tanggal 3 April 2018 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326, terletak di Jalan Taman

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas  $\pm 410 \text{ m}^2$  atas nama Tergugat II/ Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto;

4. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur Nomor XIV Kav Nomor 1545, Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas Gambar Situasi 276/1979 seluas  $\pm 414 \text{ m}^2$  atas nama Penggugat/ Soemarso;

5. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan taat pada bunyi putusan ini;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.596.000,00 (dua juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seluruhnya;

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 157/Pdt/2019/PT. SMG tanggal 23 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Mei 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019

### 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

Permohonan Kasasi Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg., *juncto* Nomor 24/Pdt.K/2019/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 28 Mei 2019;

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 28 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 157/Pdt/ 2019/PT SMG tanggal 23 April 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 3 April 2018, yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi yang diajukan Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019





## Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang tidak bergerak milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yaitu berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak Jalan Dr. Cipto Nomor 101 A RT 001 RW 006, Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang;
4. Menyatakan menurut hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas  $\pm 410$  m<sup>2</sup> atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto), yang dikuasai sejak tahun 1991 hingga sekarang ini;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 Nomor 19/Kembangarum/2005 seluas  $\pm 410$  m<sup>2</sup> atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto), yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 323/Manyaran atas nama Agoes

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019

### 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)



Soewarno berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat di hadapan B.I.P. Suhendro, S.H., Notaris di Jalan Branjangan Semarang;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat di hadapan B.I.P. Suhendro, S.H., Notaris di Jalan Branjangan Semarang, tentang jual beli sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 323 Desa Manyaran dan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Februari 1980 Nomor 1134/1980 luas  $\pm 410 \text{ m}^2$  terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kodya Semarang, Kecamatan Semarang Barat, Desa/Kelurahan Manyaran, Jalan Borobudur Kav. 1520 antara Agoes Soewarno dengan Supardi Hadi Sucipto (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi) adalah sah dan mengikat sebagai undang-undang;

7. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat II/Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Kerugian mengeluarkan biaya pengurusan perkara akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* dan gugatan sebelumnya dalam sengketa tata usaha negara dan menghadapi laporan/pengaduan di Polrestabes Semarang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Kerugian immateriil:

- Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi selaku Wiraswasta dengan adanya gugatan *a quo* merasa malu dan membuat tidak nyaman dan berakibat sangat mempengaruhi kondisi usaha Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat Rekonvensi, yang menurut hukum dapat dimintakan uang

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019



penggantian secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

dengan demikian jumlah seluruh kerugian Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil yang harus ditanggung oleh Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) = Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);

8. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan mematuhi putusan pengadilan yang dijatuhkan dalam perkara ini;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

11. Membebaskan seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat Kasasi kepada Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Atau: Apabila Mahkamah Agung RI di Jakarta berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat II mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 10 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut



Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 40 Manyaran atas nama Penggugat Konvensi (bukti P-9) adalah berasal dari pengalihan tanah Negara antara Soeroso dengan Soemarso/Penggugat Konvensi (bukti P-4), sedangkan Soeroso memperoleh objek sengketa berdasarkan Surat Penunjukan Tanah dari Komando Logistik Daerah Militer VII Diponegoro Komando Konstruksi (bukti P-2), yang kemudian Penggugat Konvensi mengajukan permohonan hak kepada Tergugat I hingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 40 Manyaran secara sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H.M. SUPARDI HADI SUTJIPTO 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 pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019



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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H.M. SUPARDI HADI SUTJIPTO**, tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2019 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | 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

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019



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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 13 hal. Put. Nomor 3094 K/Pdt/2019

**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)