



**PUTUSAN**  
Nomor 3448 K/Pdt /2018

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

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

**DODY DARWOKO**, bertempat tinggal di Pandan Merdeka A, 7, RT 009, RW 993, Kelurahan Bringin, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adi Nurachman, S.H., M.H., M.M., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Adi Nurachman, S.H., M.H., M.M. & Rekan, beralamat di Griya Arteri Sari, Nomor 44 – 45, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT SINAR CENTRA CIPTA**, yang diwakili oleh Direktur Ir. Boyke Abdul Malik, berkedudukan di Jalan Puri Anjasmoro EE 1/29, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Husein Ungai, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Husein Ungai, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Sultan Agung, Nomor 104 F, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2018;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro, Nomor 23 Semarang;

Termohon Kasasi I, II;

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

*Halaman 1 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Penguasaan Garapan Tambak yang diterangkan/dikeluarkan dan ditandatangani/distempel oleh Lurah Bandarharjo pada tanggal 9 Januari 1981;
3. Menyatakan sah Perjanjian Pelimpahan Garapan Tambak yang ditandatangani oleh Moch. Masroem (pihak pertama) dan Sipan (pihak kedua) dengan saksi Hadi Karjono dan Imam Santoso serta diketahui/distempel oleh Kepala Kelurahan Bandarharjo tanggal 26 Juli 1983;
4. Menyatakan sah Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan Tambak tanggal 27 November 1990 yang ditandatangani oleh Sipan (pihak pertama) dan Penggugat (pihak kedua) dengan saksi Kasmidjan dan Hadi Karjono serta diketahui/distempel oleh Kepala Kelurahan Bandarharjo;
5. Menyatakan Penggugat adalah mempunyai hak prioritas untuk meningkatkan hak menjadi sertifikat hak guna bangunan ataupun hak milik atas tanah garapan tambak sebagaimana dalam Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan Tambak tanggal 27 November 1990 yang ditandatangani oleh Sipan (pihak pertama) dan Penggugat (pihak kedua) dengan saksi Kasmidjan dan Hadi Karjono serta diketahui/distempel oleh Kepala Kelurahan Bandarharjo;
6. Menyatakan hukumnya perbuatan Para Tergugat, yaitu:
  - Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II pada hari Sabtu tanggal 15 Oktober 2016 yang datang ke lokasi tanah garapan tambak sebagaimana dalam posita 1 dengan mengerahkan banyak orang (massa), dengan maksud mengintimidasi/melakukan teror dan melakukan pengukuran tanah tanpa seijin dari Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat takut, terganggu dan tidak nyaman;
  - Perbuatan Tergugat I pada hari Selasa tanggal 25 Oktober 2016 yang mengerahkan banyak orang (massa) mengintimidasi/melakukan teror dan membuat pagar dari bambu serta memasang tenda pada tanah garapan tambak sebagaimana dalam posita 1 tanpa seijin dari

Halaman 2 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 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)



Penggugat, sehingga Penggugat merasa takut, tidak nyaman dan tidak bisa mengelola tanah garapan tambak tersebut dengan leluasa;

- Perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 577/Kelurahan Bandarlhajo atas nama Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2004 atas tanah garapan milik Pengugat sehingga Penggugat kehilangan hak untuk meningkatkan tanah garapan tambaknya menjadi sertipikat hak guna bangunan ataupun sertipikat hak milik;  
adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 7. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 577/Kelurahan Bandarlhajo atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 29 Desember 2004;
- 8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membongkar pagar bambu dan tenda yang dipasang secara tidak sah (illegal) oleh Tergugat I pada tanah garapan tambak milik Penggugat;
- 9. Menyatakan hukumnya Para Tergugat mengganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar:  
Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah);  
Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) +  
= Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah);
- 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, sejak putusan ini dibacakan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
- 11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat I, yaitu: berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, beserta barang-barang bergerak yang ada di dalamnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro EE 1/29 Semarang telepon (024) 7603456;
- 12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
- 13. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk

Halaman 3 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang merupakan kompetensi *absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*;
- Gugatan Penggugat telah lampau waktu atau *daluwarsa/verjaring*;
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas/*obscuur libel*;

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

- Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang merupakan kompetensi *absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*;
- Gugatan Penggugat kabur/*obscur libel*;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang terhadap seluruh barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi diantaranya sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Pandana Merdeka A.7, RT 009/RW 003, Kelurahan Bringin, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang



tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1877/Bandarharjo/2002, tanggal 17 Oktober 2002 yang tercatat atas nama PT Sinar Centra Cipta berkedudukan di Semarang (*ic. Penggugat Rekonvensi*) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*ic. Tergugat Konvensi II*) pada tanggal 29 Desember 2004 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*);

4. Menyatakan Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan Tambak tanggal 27 November 1990 antara Sipan sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal September 2015, dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 1990 hingga tahun 2016 tidak berkuat hukum dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tanpa alas hak yang sah dan berdasar hukum telah memasuki tanah milik sah Penggugat Rekonvensi dengan cara Tergugat Rekonvensi mengkoordinir puluhan orang untuk mengintimidasi/melakukan teror terhadap Penggugat Rekonvensi dan petugas keamanan Penggugat Rekonvensi dengan cara membawa senjata tajam dan mengancam petugas keamanan Penggugat Rekonvensi dan mabuk-mabukan serta membongkar tenda yang didirikan oleh Penggugat Rekonvensi di tanah milik sah Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai dan/atau menempati sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum terhadap hak Penggugat Rekonvensi, sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi seperti tersebut di atas menimbulkan kerugian bagi Penggugat

Halaman 5 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



Rekonvensi sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000.000,00;
  - b. Kerugian immaterii sebesar Rp100.000.000.000,00 (+);  
Jumlah Rp105.000.000.000,00;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi, baik ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil kepada Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp105.000.000.000,00 (seratus lima miliar rupiah) secara tunai, seketika, dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut:
- a. Kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000.000,00
  - b. Kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000.000,00(+)  
Jumlah Rp105.000.000.000,00;
9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik, kosong, dan bersih dari beban apapun juga dan bilamana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan negara;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan Para Tergugat Rekonvensi menyerahkan sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan diserahkannya sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

Halaman 6 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan berdasar hukum setelah memeriksa perkara ini dalam suatu peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan Putusan Nomor 422/Pdt.G/2016/PN Smg. tanggal 3 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Kenvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1877/Bandarharjo/2002, tanggal 17 Oktober 2002 yang tercatat atas nama PT Sinar Centra Cipta berkedudukan di Semarang (*ic. Penggugat Rekonvensi*) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*ic. Tergugat Konvensi II*) pada tanggal 29 Desember 2004 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*);
3. Menyatakan Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan Tambak tanggal 27 November 1990 antara Sipan sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal

Halaman 7 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



September 2015, dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 1990 hingga tahun 2016 tidak berkuat hukum dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai dan/atau menempati sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum terhadap hak Penggugat Rekonvensi, sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi ;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> seperti ternyata dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 577/Kelurahan Bandarharjo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik, kosong, dan bersih dari beban apapun juga dan bilamana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan negara;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.172.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 482/Pdt/2017/PT SMG. tanggal 10 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 422/Pdt.G/2016/PN Smg. *juncto* Nomor 14/Pdt.K/2018/PN Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut

Halaman 8 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 April 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 tanggal 10 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
- Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara perdata Nomor 482/Pdt/2017/PT SMG. tanggal 10 Januari 2018, yang dimohonkan kasasi tersebut;
- Mengadili sendiri, dan memutus dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Penguasaan Garapan Tambak yang diterangkan/dikeluarkan dan ditandatangani/ di stempel oleh Lurah Bandarharjo pada tanggal 9 Januari 1981;
3. Menyatakan sah Perjanjian Pelimpahan Garapan Tambak yang di tandatangani oleh Moch. Masroem (pihak pertama) dan Sipan (pihak kedua) dengan saksi Hadi Karjono dan Imam Santoso serta diketahui/distempel oleh Kepala Kelurahan Bandarharjo tanggal 26 Juli 1983;
4. Menyatakan sah Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan Tambak tanggal 27 November 1990 yang ditandatangani oleh Sipan (pihak pertama) dan Penggugat (pihak kedua) dengan

Halaman 9 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 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)



saksi Kasmidjan dan Hadi Karjono serta diketahui/distempel oleh Kepala Kelurahan Bandarharjo;

5. Menyatakan Penggugat adalah mempunyai hak prioritas untuk meningkatkan hak menjadi sertifikat hak guna bangunan ataupun hak milik atas tanah garapan tambak sebagaimana dalam Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan Tambak tanggal 27 November 1990 yang ditandatangani oleh Sipan (pihak pertama) dan Penggugat (pihak kedua) dengan saksi Kasmidjan dan Hadi Karjono serta diketahui/distempel oleh Kepala Kelurahan Bandarharjo;
6. Menyatakan hukumnya perbuatan Para Tergugat, yaitu:
  - Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II pada hari Sabtu tanggal 15 Oktober 2016 yang datang ke lokasi tanah garapan tambak sebagaimana dalam posita 1 dengan mengerahkan banyak orang (massa), dengan maksud mengintimidasi/melakukan teror dan melakukan pengukuran tanah tanpa seijin dari Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat takut, terganggu dan tidak nyaman;
  - Perbuatan Tergugat I pada hari Selasa tanggal 25 Oktober 2016 yang mengerahkan banyak orang (massa) mengintimidasi/melakukan teror dan membuat pagar dari bambu serta memasang tenda pada tanah garapan tambak sebagaimana dalam posita 1 tanpa seijin dari Penggugat, sehingga Penggugat merasa takut, tidak nyaman dan tidak bisa mengelola tanah garapan tambak tersebut dengan leluasa;
  - Perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 577/Kelurahan Bandarhajo atas nama Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2004 atas tanah garapan milik Pengugat sehingga Penggugat kehilangan hak untuk meningkatkan tanah garapan tambaknya menjadi sertifikat hak guna bangunan ataupun

*Halaman 10 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.*



sertifikat hak milik;

Adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 577/Kelurahan Bandarhajo atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 29 Desember 2004;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membongkar pagar bambu dan tenda yang dipasang secara tidak sah (illegal) oleh Tergugat I pada tanah garapan tambak milik Penggugat;
9. Menyatakan hukumnya Para Tergugat mengganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar:  
Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah);  
Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) +  
= Rp5.500.000.000,00 (lim miliar lima ratus juta rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, sejak putusan ini dibacakan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat I, yaitu:  
Berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, berserta barang-barang bergerak yang ada di dalamnya yang terletak di Jalan Puri Anjasmoro EE 1/29, Semarang, telepon (024) 7603456;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
13. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara ini;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 11 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 10 April 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 27 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa di atas tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 577/Kelurahan Bandarlhajo tahun 2002 atas nama PT Sinar Centra Cipta *ic.* Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga transaksi jual beli setelah penerbitan sertifikat hak guna bangunan *a quo* merupakan perbuatan melanggar hukum;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana 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

Halaman 12 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DODY DARWOKO 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 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 **DODY DARWOKO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 19 Desember 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 Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Halaman 13 dari 14 Hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2018.



Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
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 1988031 001