



PUTUSAN

Nomor 104 K/Pdt/2021

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

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

LIS DHIANAWATI, bertempat tinggal di Jalan Pemali IV, Nomor 15, RT 004, RW 002, Kelurahan Mlati Baru, Kecamatan, Semarang Timur, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada C. Dr. Theodorus Yosep Parera, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Advokat pada *Law Firm* Yosep Parera, beralamat di Jalan Semarang Indah Blok D 15, Nomor 32 Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

TRIMANTO, bertempat tinggal di Jalan Ngablak Indah I, RT 013, RW 004, Kelurahan Bangetayu Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Zulhaidir, S.H., Advokat pada kantor Hukum Zulhaidir, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan raya Penggilingan Nomor 74A, RT.001, RW.007, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2020;

Termohon Kasasi;

D a n

KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, bertempat tinggal di Jalan Ki Mangunsarkoro, Nomor 23, Kota Semarang;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 104 K/Pdt/2021



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;
2. Menyatakan Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat yang dipegang masing-masing yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 385 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 386 kepada Turut Tergugat untuk dilakukan Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah dengan dan/atau tanpa dihadiri/persetujuan oleh Tergugat;
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru yang dipegang oleh Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 386/Mlatibaru yang dipegang oleh Tergugat;
5. Menyatakan kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

a.

Kerugian Materiil:

- Tanah yang ditempati oleh Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 386 tahun 1997 tidak bisa dijadikan modal usaha karena tidak bisa dijadikan jaminan pada Bank untuk mendapatkan modal usaha pada tahun 2017 yang apabila dinilai dengan uang senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Proses pengeluaran biaya untuk mengurus perkara ini senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

b.

Kerugian Imateriil:

Berupa rasa was-was, khawatir dan terbebani pikiran Penggugat karena Tergugat meminta ganti rugi kepada Penggugat dan adanya kendala terhadap Gambar Situasi Letak Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 386 sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 104 K/Pdt/2021



Sehingga Total kerugian materiil dan immateriil adalah sebesar Rp26.100.000.000,00 (dua puluh enam miliar seratus juta rupiah);

6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil dan Immateriil kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per harinya sampai putusan tersebut dilaksanakan;
8. Menyatakan Putusan yang belum berkekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya;
9. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat dan Turut Tergugat;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang kewenangan absolut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan putusan Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 27 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.459.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan putusan Nomor 674/PDT/2019/PT SMG, tanggal 11 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 27 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 104 K/Pdt/2021



MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat sekarang Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Pemanding tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pemanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Maret 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 82/Pdt.G/2019/Pn Smg., juncto Nomor 18/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 2 April 2020;

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;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 104 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 April 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 674/PDT/2019/PT SMG, tertanggal 11 Februari 2019;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi/dahulu Tergugat/Terbanding terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi untuk menyerahkan Sertifikat yang dipegang masing-masing yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 386/Mlatibaru kepada Turut Termohon Kasasi untuk dilakukan Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah dengan dan/atau tanpa dihadiri/persetujuan oleh Termohon Kasasi;
4. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi untuk melakukan Pembetulan Gambar situasi Letak Tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 385 yang dipegang oleh Pemohon Kasasi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 386 yang dipegang oleh Termohon Kasasi;
5. Menyatakan kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:
 - Tanah yang ditempati oleh Pemohon dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 386 tahun 1997 tidak bisa dijadikan modal usaha karena tidak bisa dijadikan jaminan pada Bank untuk mendapatkan modal usaha tahun 2017 yang apabila dinilai uang senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - Proses pengeluaran biaya untuk mengurus perkara ini senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 104 K/Pdt/2021

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)



Berupa was-was, khawatir dan terbebani pikiran Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat karena Termohon Kasasi meminta ganti rugi kepada Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat dan adanya kendala terhadap Gambar Situasi Letak Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 386 sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar);

Sehingga total kerugian materiil dan imateriil adalah sebesar Rp26.100.000.000,00 (dua puluh enam miliar seratus juta rupiah);

6. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat;
7. Menghukum Termohon Kasasi membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per harinya sampai putusan tersebut dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan yang belum berkekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij vooraad*), walaupun ada upaya hukum lainnya;
9. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Kasasi;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang dianggap adil dan benar bagi para pihak yang bersangkutan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 April 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 2 April 2020 kontra memori kasasi tanggal 15 April 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah tindakan atau sikap Tergugat yang tidak bersedia untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru kepada Turut Tergugat untuk pembetulan gambar situasi letak tanah Sertifikat Hak Milik 385/Mlatibaru yang tertukar dengan gambar situasi letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 386/Mlatibaru yang dianggap oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena itu Pengadilan Negeri Semarang berhak memeriksa perkara ini;

Bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah keliru dengan menyatakan tidak dapat diterima dengan alasan Penggugat belum melakukan permohonan pengukuran ulang, sekali lagi yang jadi masalah adalah dengan Tergugat bukan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu karena Tergugat tidak mau menyerahkan Sertifikatnya untuk dibetulkan secara bersama-sama dengan Penggugat, jelas hal ini merupakan tindakan melawan Hukum dan merugikan Penggugat;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum dan tidak melanggar Undang Undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIS DHIANAWATI dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 674/PDT/2019/PT SMG tanggal 11 Februari 2020 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 27 Agustus 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 104 K/Pdt/2021

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

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;

MENGADILI:

- Mengabulkan sebagian permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIS DHIANAWATI tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 674/PDT/2019/PT SMG tanggal 11 Februari 2020 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 27 Agustus 2019;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak eksepsi Tergugat;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
 3. Menyatakan Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 4. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat yang dipegang masing-masing yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 385 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 386 kepada Turut Tergugat untuk dilakukan Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah dengan dan/atau tanpa dihadiri/persetujuan oleh Tergugat;
 5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melakukan Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru yang dipegang oleh Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 386/Mlatibaru yang dipegang oleh Tergugat;
 6. Menghukum Tergugat membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya sampai putusan tersebut dilaksanakan;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 104 K/Pdt/2021

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 Rabu, tanggal 24 Februari 2021 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain., S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, 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 oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain., S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
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 104 K/Pdt/2021

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)