

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

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

NURSAHIT, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Nomor 18, RT 001, RW 008, Kelurahan Jatingaleh, Kecamatan Candisari (dahulu Kecamatan Semarang Selatan), Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Dyah Marhaeni Arintawati, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gayam Nomor 12, Atmodirono, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR PUSAT** berkedudukan di Jakarta **CQ PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH**, berkedudukan di Jalan Teuku Umar Nomor 24, Kota Semarang, diwakili oleh Yana Soeprianan, selaku Pemimpin Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jonet Kertapati, selaku Kepala Bagian Hukum PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Semarang, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Teuku Umar Nomor 24, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2017;
2. **PEMERINTAH RI CQ BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH CQ KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG (BPN RI)**, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Kota

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Santoso, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rادیyanto, S.H., dan kawan-kawan, para pegawai Kantor Pertanahan Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2017;

Para Termohon Kasasi;

d a n

DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA SEMARANG,

berkedudukan di Jalan Madukoro Nomor 7, Kota Semarang;

Turut 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:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membayar serta diikuti dengan penitipan (*consignatie*) di Pengadilan Negeri Semarang yakni atas uang sebesar Rp202.704.000,00 (dua ratus dua juta tujuh ratus empat ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus guna keperluan membayar ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan Proyek *Underpass* Jatingaleh, tepatnya di atas tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Kelurahan Jatingaleh, Kecamatan Candisari (dhl. Kecamatan Semarang Selatan), Kota Semarang, seluas $\pm 24 \text{ m}^2$ sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 358 atas nama Penggugat (Nursahit);

Dalam Pokok Perkara:

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan atau sita persamaan yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara ini;
- III. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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

IV. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 3.482 \text{ m}^2$ (semula $\pm 3.645 \text{ m}^2$) yang berdiri diatas hak atas tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 358/Jatingaleh atas nama Nursahit (Penggugat), yang terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Kelurahan Jatingaleh, Kecamatan Candisari (dahulu Kecamatan Semarang Selatan), Kota Semarang, yakni dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur : tanah B. 49 seb;
- Selatan : tanah B. 28;
- Barat : Jalan Teuku Umar;
- Utara : tanah B. 48;

V. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 358/Jatingaleh terbit tanggal 15 Juli 1986 seluas $\pm 3.482 \text{ m}^2$ (semula $\pm 3.645 \text{ m}^2$) tercatat atas nama Nursahit (Penggugat) selaku pemegang haknya, sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor 4836/1986, tanggal 14 Juli 1986, terletak di Kelurahan Jatingaleh, Kecamatan Candisari (dahulu Kecamatan Semarang Selatan), Kota Semarang, atau setempat dikenal dengan Jalan Teuku Umar Nomor 18, Kota Semarang;

VI. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh, terbit tanggal 12 Agustus 1991, seluas $\pm 1.835 \text{ m}^2$ (semula $\pm 1.859 \text{ m}^2$) tercatat atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 20, Kelurahan Jatingaleh, Kecamatan Candisari (dahulu Kecamatan Semarang Selatan), Kota Semarang, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

VII. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh, tercatat atas nama Penggugat selaku pemegang haknya serta mencoretnya dari buku pendaftaran tanah;

VIII. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus uang ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan Proyek *Underpass* Jatingaleh kepada Penggugat sebesar Rp202.704.000,00 (dua ratus dua juta tujuh ratus empat ribu rupiah);

IX. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi dengan tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp16.054.997.037,00 (enam belas miliar lima puluh empat juta sembilan

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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)

ratus sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh tujuh rupiah) yang

diperhitungkan sebagai berikut:

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

a. Kerugian materiil.
putusan.mahkamahagung.go.id

Berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan apabila tanah dengan letak yang strategis ini dipergunakan untuk usaha atau disewakan seperti sewa papan iklan/billboard, sewa rumah makan/cafe, sewa ruko dan sebagainya yakni yang diperkirakan dengan perhitungan adanya kenaikan 10% tiap tahunnya (sejak tahun 1991) yakni sebagai berikut:

- Tahun 1991:
= Rp50.000.000,00;
- Tahun 1992:
= Rp50.000.000,00 + (10% x Rp50.000.000,00)
= Rp55.000.000,00;
- Tahun 1993:
= Rp55.000.000,00 + (10% x Rp55.000.000,00)
= Rp60.500.000,00;
- Tahun 1994:
= Rp60.500.000,00 + (10% x Rp60.500.000,00)
= Rp66.550.000,00;
- Tahun 1995:
= Rp66.550.000,00 + (10% x Rp66.550.000,00)
= Rp73.205.000,00;
- Tahun 1996:
= Rp73.205.000,00 + (10% x Rp73.205.000,00)
= Rp80.525.500,00;
- Tahun 1997:
= Rp80.525.500,00 + (10% x Rp80.525.500,00)
= Rp88.578.050,00;
- Tahun 1998:
= Rp88.578.050,00 + (10% x Rp88.578.050,00)
= Rp97.435.855,00;
- Tahun 1999:
= Rp97.435.855,00 + (10% x Rp97.435.855,00)
= Rp107.179.440,00;

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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

- Tahun 2000:
= Rp107.179.440,00 + (10% x Rp107.179.440,00)
= Rp117.897.384,00;
- Tahun 2001:
= Rp117.897.384,00 + (10% x Rp117.897.384,00)
= Rp129.687.122,00;
- Tahun 2002:
= Rp129.687.122,00 + (10% x Rp129.687.122,00)
= Rp142.655.834,00;
- Tahun 2003:
= Rp142.655.834,00 + (10% x Rp142.655.834,00)
= Rp156.921.417,00;
- Tahun 2004:
= Rp156.921.417,00 + (10% x Rp156.921.417,00)
= Rp172.613.559,00;
- Tahun 2005:
= Rp172.613.559,00 + (10% x Rp172.613.559,00)
= Rp189.874.915,00;
- Tahun 2006:
= Rp189.874.915,00 + (10% x Rp189.874.915,00)
= Rp208.862.406,00;
- Tahun 2007:
= Rp208.862.406,00 + (10% x Rp208.862.406,00)
= Rp229.748.647,00;
- Tahun 2008:
= Rp229.748.647,00 + (10% x Rp229.748.647,00)
= Rp252.723.512,00;
- Tahun 2009:
= Rp252.723.512,00 + (10% x Rp252.723.512,00)
= Rp277.995.863,00;
- Tahun 2010:
= Rp277.995.863,00 + (10% x Rp277.995.863,00)
= Rp305.795.449,00;
- Tahun 2011:
= Rp305.795.449,00 + (10% x Rp305.795.449,00)

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2019



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

- = Rp336.374.994,00;
- Tahun 2012:
 - = Rp336.374.994,00 + (10% x Rp336.374.994,00)
 - = Rp370.012.493,00;
- Tahun 2013:
 - = Rp370.012.493,00 + (10% x Rp370.012.493,00)
 - = Rp407.013.742,00;
- Tahun 2014:
 - = Rp407.013.742,00 + (10% x Rp407.013.742,00)
 - = Rp447.715.116,00;
- Tahun 2015:
 - = Rp447.715.116,00 + (10% x Rp447.715.116,00)
 - = Rp492.486.628,00;
- Tahun 2016:
 - = Rp492.486.628,00 + (10% x Rp492.486.628,00)
 - = Rp541.735.291,00;
- Tahun 2017:
 - = Rp541.735.291,00 + (10% x Rp541.735.291,00)
 - = Rp595.908.820,00;
 - = Rp6.054.997.037,00;

b. Kerugian imateriil:

Berupa terkurasnya waktu, tenaga dan pikiran yang harus ditanggung Penggugat selama lebih dari 20 tahun sehingga menambah beban psikologis Penggugat, jika diperhitungkan:
= Rp10.000.000.000,00;

- X. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat atas keuntungan yang diharapkan apabila tanah yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 358 atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Semarang, disewakan atau dipergunakan untuk usaha yakni setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah kenaikan 10% per-tahun, terhitung sejak gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Semarang sampai perkara ini mendapat keputusan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2019



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

- XI. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat untuk tiap hari keterlambatan karena tidak mentaati perintah pengadilan;
- XII. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh mentaati keputusan dalam perkara ini;
- XIII. Menguatkan putusan provisi yang telah dijatuhkan oleh pengadilan;
- XIV. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, ataupun upaya hukum lain;
- XV. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Atau:
- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Semarang mempunyai pendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur 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. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan/atau sita persamaan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;
3. M Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh atas nama Bank Rakyat Indonesia berkedudukan di Jakarta, seluas 1.859 m² (seribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3234/1986, terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 20, Semarang, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 49;
 - Sebelah selatan : Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88;
 - Sebelah timur : jalan;
 - Sebelah barat : Jalan Teuku Umar;

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh, atas nama Bank Rakyat Indonesia berkedudukan di Jakarta, seluas 1.859 m² (seribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3234/1986, terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 20,

Semarang, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah utara : Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 49,
- Sebelah selatan : Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88,
- Sebelah timur : jalan,
- Sebelah barat : Jalan Teuku Umar,

adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 358/Jatingaleh yang tercatat atas nama Nursahit, tanggal 15 Juli 1986 berdasarkan Gambar Situasi Nomor 4836/1986 dengan luas 3645 m², terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Desa Jatingaleh, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, dengan batas-batas:

- Sebelah timur : tanah B. 49 Seb,
- Sebelah selatan : tanah B. 28,
- Sebelah barat : Jalan Teuku Umar,
- Sebelah utara : tanah B. 48,

adalah cacat hukum administratif sehingga tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, berikut perbuatan-perbuatan hukum yang mengikutinya dan hak-hak lain yang ditimbulkannya;

6. Memerintahkan kepada instansi yang berwenang untuk melakukan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 358/Jatingaleh, yang tercatat atas nama Nursahit, tanggal 15 Juli 1986 berdasarkan Gambar Situasi Nomor 4836/1986 dengan luas 3645 m², terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Desa Jatingaleh, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, dengan batas-batas:

- Sebelah timur : tanah B. 49 Seb,
- Sebelah selatan : tanah B. 28,
- Sebelah barat : Jalan Teuku Umar,
- Sebelah utara : tanah B.48,

berikut hak-hal lain yang mengikutinya;

7. Memerintahkan konsignasi ganti rugi Proyek Pembangunan *Underpass* Jatingaleh Semarang terhadap atas milik Tergugat I Dalam

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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

Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi di Pengadilan Negeri Semarang
dicairkan dan dibayarkan secara seketika dan tunai kepada Penggugat
Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp8.446.000,00 x
1859 m² = Rp15.701.114.000,00 (lima belas miliar tujuh ratus satu juta
seratus empat belas ribu rupiah);

8. Menghukum kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar:

a. Kerugian materiil:

- Harga jual tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan hasil ganti rugi Proyek Pembangunan *Underpass* Jatingaleh Semarang pada tahun 2014 adalah sebesar:

$$\text{Rp}8.446.000,00 \times 1859 \text{ m}^2 = \text{Rp}15.701.114.000,00$$

(lima belas miliar tujuh ratus satu juta seratus empat belas ribu rupiah);

- Perbuatan melawan hukum menduduki, menguasai dan memanfaatkan tanah milik Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi secara melawan hukum sebesar:

Tahun	Laba Bersih
2017	Rp7.840.191.594,00
2016	Rp8.044.930.648,00
2015	Rp 10.543.887.133,00
2014	Rp6.866.629.075,00
2013	Rp5.475.988.519,00
2012	Rp4.928.389.667,00
2011	Rp4.435.550.700,00
2010	Rp3.991.995.630,00
2009	Rp3.592.796.067,00
2008	Rp3.233.516.461,00
2007	Rp2.910.164.815,00
2006	Rp2.619.148.333,00
2005	Rp2.357.233.500,00
2004	Rp2.121.510.150,00
2003	Rp1.909.359.135,00
2002	Rp1.718.423.221,00
2001	Rp1.546.580.899,00
2000	Rp1.391.922.809,00
1999	Rp1.252.730.528,00
1998	Rp1.127.457.476,00
1997	Rp1.014.711.728,00
1996	Rp913.240.555,00
1995	Rp821.916.500,00
1994	Rp739.724.850,00
1993	Rp665.752.365,00

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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

1992	Rp599.177.128,00
1991	Rp539.259.415,00
1990	Rp485.333.474,00
1989	Rp436.800.126,00
1988	Rp393.120.114,00
1987	Rp353.808.102,00
1986	Rp318.427.292,00
	Rp85.189.678.010,00
Total	(delapan puluh lima miliar seratus delapan puluh sembilan juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu sepuluh rupiah);

Sehingga total kerugian materiil Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah sebesar:

- Kerugian harga tanah Rp15.701.114.000,00;
- Kerugian usaha Rp85.189.678.010,00;
- Total Rp100.890.803.010,00;

(seratus miliar delapan ratus sembilan puluh juta delapan ratus tiga ribu sepuluh rupiah);

b. Kerugian imateriil:

Berupa terkurasnya waktu, tenaga dan pikiran yang harus ditanggung oleh Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Konvensi selama tanah *a quo* dalam sengketa yaitu jika diperhitungkan sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);

9. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) yang besarnya ditetapkan sebesar Rp21.479.977,00 (dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh rupiah) untuk tiap hari keterlambatan karena tidak melaksanakan perintah/putusan pengadilan;

10. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 523/Pdt.G/2017/PN Smg, tanggal 30 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2019



Dalam Pokok Perkara:
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - II. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
 - III. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 3.482 \text{ m}^2$ (semula $\pm 3.645 \text{ m}^2$) yang berdiri diatas hak atas tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 358/Jatingaleh atas nama Nursahit (Penggugat), yang terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Kelurahan Jatingaleh, Kecamatan Candisari (dahulu Kecamatan Semarang Selatan), Kota Semarang, yakni dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur : tanah B. 49;
 - Selatan : tanah B. 28;
 - Barat : Jalan Teuku Umar;
 - Utara : tanah B. 48;
 - IV. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 358/Jatingaleh terbit tanggal 15 Juli 1986 seluas $\pm 3.482 \text{ m}^2$ (semula $\pm 3.645 \text{ m}^2$) tercatat atas nama Nursahit (Penggugat) selaku pemegang haknya, sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor 4836/1986, tanggal 14 Juli 1986, terletak di Kelurahan Jatingaleh, Kecamatan Candisari (dahulu Kecamatan Semarang Selatan), Kota Semarang, atau setempat dikenal dengan Jalan Teuku Umar Nomor 18, Kota Semarang;
 - V. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh, tercatat atas nama Tergugat I selaku pemegang haknya serta mencoretnya dari buku pendaftaran tanah;
 - VI. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus uang ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan Proyek *Underpass* Jatingaleh kepada Penggugat sebesar Rp202.704.000,00 (dua ratus dua juta tujuh ratus empat ribu rupiah);
 - VII. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.036.000,00 (tiga juta tiga puluh enam ribu rupiah);
Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 21 Februari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Turut Terbanding semula Tergugat I dan Pembanding II/Turut Terbanding semula Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 Agustus 2018, Nomor 523/Pdt.G/2017/PN Smg, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Terbanding semula Penggugat tersebut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Pembanding II semula Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi atau Pembanding I semula Tergugat I untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh, atas nama Bank Rakyat Indonesia berkedudukan di Jakarta, seluas 1.859 m² (seribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3234/1986, terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 20, Semarang, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
 - Sebelah utara : HGB Nomor 49;
 - Sebelah selatan : HGB Nomor 88;
 - Sebelah timur : jalan;
 - Sebelah barat : Jalan Teuku Umar;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh atas nama Bank Rakyat Indonesia berkedudukan di Jakarta, seluas 1.859 m² (seribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3234/1986, terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 20,

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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)

Semarang, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

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

- Sebelah utara : HGB Nomor 49,
- Sebelah selatan : HGB Nomor 88,
- Sebelah timur : jalan,
- Sebelah barat : Jalan Teuku Umar,

adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan penerbitan SHM Nomor 358/Jatingaleh, yang tercatat atas nama Nursahit, tanggal 15 Juli 1986 berdasarkan Gambar Situasi Nomor 4836/1986 dengan luas 3645 m², terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Desa Jatingaleh, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, dengan batas-batas:

- Sebelah timur : Tanah B.49 Seb,
- Sebelah selatan : Tanah B.28,
- Sebelah barat : Jalan Teuku Umar,
- Sebelah utara : Tanah B.48,

adalah cacat hukum administratif sehingga tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, berikut perbuatan-perbuatan hukum yang mengikutinya dan hak-hak lain yang ditimbulkannya;

5. Menghukum Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional) dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk taat dan tunduk pada putusan ini dengan segala akibat hukumnya;
6. Memerintahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang (Turut Tergugat Dalam Konvensi) untuk membayarkan ganti rugi Proyek Pembangunan *Underpass* Jatingaleh Semarang yang telah memotong tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 540/Desa Jatingaleh atas nama Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi secara seketika dan tunai kepada Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp8.446.000,00 (delapan juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah) per meter dikalikan luas tanah yang terkena proyek;
7. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari kepada Pembanding I semula Tergugat I setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;
8. Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk selain dan

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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)



Dalam Konvensi Dan Rekonsvensi:
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi atau Tergugat Dalam
putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonsvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 April 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 523/Pdt.G/2017/PN.Smg. *juncto* Nomor 18/Pdt.K/2019/PN.Smg., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 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 2 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 21 Februari 2019, Nomor 27/Pdt/2019/PT.SMG. yang dimohonkan kasasi tersebut dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Semarang, tanggal 30 Agustus 2018, Nomor 523/Pdt.G/2017/PN.SMG;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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)



- Menolak eksepsi Tergugat II sekarang Termohon Kasasi II/Pembanding
untuk seluruhnya;
Dalam Pokok Perkara:
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pemohon Kasasi/Terbanding
untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.036.000,00 (tiga juta tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Mei 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 Mei 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 540 tanggal 12 Agustus 1991 milik Tergugat I diterbitkan atas dasar surat ukur yang terbit lebih dahulu daripada Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 358 tanggal 15 Juli 1986 milik Penggugat;
- Bahwa Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 540 milik Tergugat I didasarkan Surat Ukur Nomor 3324, Gambar Situasi tanggal 29 April 1986, sedangkan Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 358 milik Penggugat didasarkan Surat Ukur Nomor 4836, Gambar Situasi tanggal 14 Juli 1986;

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2019



Nomor 540 telah memiliki data fisik tanah lebih dulu daripada Penggugat yang meragui tanah Tergugat I diukur lebih dulu oleh Tergugat II;

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I juga didasarkan pada fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 540 milik Tergugat I kepemilikannya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 50/1966, tanggal 16 November 1966 yang dibuat oleh Raden Mas Soeprapto, Notaris di Semarang, lebih dulu daripada Sertifikat Hak Milik Nomor 358 milik Penggugat yang kepemilikannya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 35, tanggal 22 November 1980, dimana berdasarkan warkah Akta Jual Beli tersebut tidak ada;
- Bahwa dengan demikian objek sengketa adalah sah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah perlu diperbaiki pada amar putusannya karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah lalai tidak memuat amar dalam konvensi pada pokok perkara, yang berarti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah belum memutus tuntutan Penggugat Konvensi pada bagian pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 NURSAHIT tersebut harus ditolak dengan perbaikan, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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)



Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NURSAHIT**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 27/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 21 Februari 2019, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang 523/Pdt.G/2017/PN Smg, tanggal 30 Agustus 2018, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh, atas nama Bank Rakyat Indonesia berkedudukan di Jakarta, seluas 1.859 m² (seribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi), berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3234/1986, terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 20, Semarang, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
 - Sebelah utara : HGB Nomor 49;
 - Sebelah selatan : HGB Nomor 88;
 - Sebelah timur : jalan;
 - Sebelah barat : Jalan Teuku Umar;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 540/Jatingaleh atas nama Bank Rakyat Indonesia berkedudukan di Jakarta, seluas 1.859 m² (seribu delapan ratus lima puluh sembilan meter persegi),

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3234/1986, terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 20, Semarang, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah utara : HGB Nomor 49,
 - Sebelah selatan : HGB Nomor 88,
 - Sebelah timur : jalan,
 - Sebelah barat : Jalan Teuku Umar,
- adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan penerbitan SHM Nomor 358/Jatingaleh, yang tercatat atas nama Nursahit, tanggal 15 Juli 1986 berdasarkan Gambar Situasi Nomor 4836/1986 dengan luas 3645 m², terletak di Jalan Teuku Umar Nomor 18, Desa Jatingaleh, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, dengan batas-batas:

- Sebelah timur : Tanah B.49 Seb,
- Sebelah selatan : Tanah B.28,
- Sebelah barat : Jalan Teuku Umar,
- Sebelah utara : Tanah B.48,

adalah cacat hukum administratif sehingga tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, berikut perbuatan-perbuatan hukum yang mengikutinya dan hak-hak lain yang ditimbulkannya;

5. Menghukum Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional) dan Turut Tergugat untuk taat dan tunduk pada putusan ini dengan segala akibat hukumnya;

6. Memerintahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang (Turut Tergugat Dalam Konvensi) untuk membayarkan ganti rugi Proyek Pembangunan Underpass Jatingaleh Semarang yang telah memotong tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 540/Desa Jatingaleh atas nama Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi secara seketika dan tunai kepada Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp8.446.000,00 (delapan juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah) per meter dikalikan luas tanah yang terkena proyek;

7. Menghukum Penggugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari kepada Tergugat I setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;

8. Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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

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 19 November 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 Anggota tersebut dan oleh Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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 RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 3236 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)