



P U T U S A N

No. 390 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

YAYASAN PENDIDIKAN KRANGGAN, berkedudukan di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 101 Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Imam Setiadi, SH., Advokat, berkantor di Komplek GOR Tri Lomba Juang, Jalan Tri Lomba Juang No. 7 Lt.1 Kota Semarang;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat III/Pembanding II juga Terbanding I;

melawan :

YAYASAN KLENTENG AGUNG SAM POO KONG, berkedudukan di Jalan Simongan No. 129 Semarang;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/ Pembanding I juga Terbanding II;

Dan:

1. YAYASAN KRISTEN KESEJAHTERAAN IBU DAN ANAK (JAKKIBA);

2. YAYASAN PEMBANGUNAN GEREJA SALOMO, keduanya berkedudukan di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 101 Semarang;

Para turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Tergugat I dan II/para turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat III/ Pembanding II juga Terbanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 231/Pdt/2010/PT.SMG. tanggal 18 Agustus 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II dengan posita gugatan sebagai berikut:

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 390 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas .562 m² terletak di Kelurahan Bongsari, Kecamatan Semarang Barat, Kotamadya Semarang dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 857/Kelurahan Bongsari yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, Surat Ukur No. 698/ Bongsari/1999;

Bahwa di atas sebagian besar tanah tersebut berdiri Klenteng Agung Sam Poo Kong milik Penggugat yang pemeliharaan dan pengurusannya ditangani oleh Penggugat;

Bahwa sebagian tanah tersebut yaitu seluas ± 1440 m² dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara : Rumah Sdr. TS. Gunawan;
- b. Sebelah Timur : Jl. Simongan;
- c. Sebelah Selatan : Klenteng Agung SAM POO KONG;
- d. Sebelah Barat : Jl. Condrokusumo Dalam;

disewa oleh Yayasan Kristen Kesejahteraan Ibu dan Anak (Jakkiba/Tergugat II dan Yayasan Pembangunan Gereja Salomo (Tergugat II);

Bahwa selanjutnya tanah tersebut di atas disebut Tanah Sengketa;

Bahwa sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I dan II atas tanah sengketa tersebut di atas dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 24 Agustus 1967;

Bahwa di dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut ditegaskan antara lain:

- Perjanjian ini berlaku untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya;
- Uang sewa besarnya Rp 1.200,- (Seribu Dua Ratus Rupiah) setahun.

Dihitung mulai saat bangunan yang akan didirikan di atasnya selesai dan dipergunakan;

- Kedua pihak terikat oleh segala kewajiban menurut peraturan dalam Kitab Undang - Undang Hukum Sipil;

Bahwa setelah dibuatnya Perjanjian Sewa Menyewa, di atas tanah sengketa tersebut Para Tergugat membangun/mendirikan Sekolah dan sampai saat ini Sekolah tersebut masih beroperasi dan dikelola oleh Yayasan Pendidikan Kranggan (Tergugat III) dengan nama sekolah Salomo dari Tingkat TK, SD dan SMP, setempat dikenal dengan Jl. Simongan No. 127 Semarang;

Bahwa semula para Tergugat menjalankan kewajibannya sebagai penyewa yaitu membayar uang sewa kepada Penggugat;

Bahwa akan tetapi pembayaran uang sewa tersebut dilakukan oleh para Tergugat hanya selama 3 (tiga) tahun yaitu tahun 1970, 1971 dan

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 1972. sesudah itu para Tergugat sama sekali tidak pernah membayar sewa tanah sengketa tersebut kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat sudah berupaya mengingatkan para Tergugat tentang kewajibannya membayhar sewa tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, akan tetapi tidak dihiraukan oleh para Tergugat;

Bahwa bahkan tanpa sepengetahuan Penggugat, para Tergugat pernah mencoba mengajukan permohonan hak atas tanah milik Penggugat tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang, akan tetapi permohonan para Tergugat tersebut tidak dapat diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang karena tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Bahwa mengetahui tindakan para Tergugat tersebut, Penggugat berupaya meminta kembali tanah sengketa ini kepada para Tergugat dan pernah pula diupayakan penyelesaian dengan melibatkan Pemerintah Kota Semarang akan tetapi upaya-upaya Penggugat tersebut menemui jalan buntu;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka jelaslah selain melakukan wanprestasi yaitu tidak membayar uang sewa sejak tahun 1973 sampai sekarang, para Tergugat juga beritikad tidak baik yaitu berusaha memiliki tanah yang disewa dari Penggugat dengan cara mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang;

Bahwa sehubungan dengan itu maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I dan II tertanggal 24 Agustus 1967 atas tanah sengketa tersebut di atas dan memerintahkan kepada para Tergugat membongkar bangunan-bangunan milik para Tergugat berupa Gedung Sekolah TK, SD, dan SMP Salomo yang berdiri diatas tanah sengketa dan menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang, bilamana perlu dengan bantuan alat - alat Negara;

Bahwa gugatan ini juga menyangkut penyerahan kembali barang tidak bergerak, sehingga oleh karena untuk menghindari tindakan mengulur-ulur waktu dari para Tergugat, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon kepada Pengadilan terhadap para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan para Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan Hukum

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 390 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pasti atau dapat dilaksanakan sampai dilaksanakannya putusan perkara ini secara tuntas oleh para Tergugat;

Bahwa perbuatan wanprestasi dari para Tergugat tersebut diatas juga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;

Bahwa Penggugat menderita kerugian materiil sebab dengan adanya wanprestasi dari para Tergugat yang disertai dengan tindakan para Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dan bahkan ingin memiliki tanah tersebut secara melawan hukum, maka Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat sendiri padahal jika disewakan kepada pihak lain dapat menghasilkan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per tahun sehingga jika dihitung sejak tahun 1973 sampai sekarang tahun 2008 = 35 th x Rp 10.000.000,- =Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah);

Bahwa selain itu untuk mengurus perkara ini, maka Penggugat yang awam dalam masalah hukum harus menggunakan jasa Advokat dan untuk itu mengeluarkan biaya operasional sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah);

Bahwa dengan demikian maka kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

a. Keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat sebesar

Rp 350.000.000,-

b. Biaya operasional pengurusan perkara sebesar

Rp 50.000.000,-

Jumlah Rp **400.000.000,-**

(empat ratus juta Rupiah);

Bahwa Penggugat menderita kerugian immateriil sebab dengan adanya perkara ini yang terjadi sebagai akibat wanprestasi dari para Tergugat maka jajaran Pengurus Yayasan Klenteng Agung Sam Poo Kong mengalami tekanan secara psikis karena oleh kalangan masyarakat yang melakukan Ibadah di Klenteng Agung Sam Poo Kong dianggap tidak mampu/tidak serius mengurus asset Yayasan;

Bahwa jika diperhitungkan dengan uang, maka kerugian immateriil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah);

Bahwa dengan demikian maka seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materiil sebesar Rp. 400.000.000,-
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,-
- JumlahRp 1.400.000.000,-
(satu milyar empat ratus juta Rupiah);

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan ini, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan agar berkenan meletakkan sita jaminan atas barang-barang milik para Tergugat baik berupa barang - barang bergerak maupun tidak bergerak;

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti - bukti yang autentik, oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan agar Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah sita jaminan atas seluruh barang milik para Tergugat baik berupa barang-barang bergerak maupun barang - barang tidak bergerak;
3. Menyatakan bahwa para Tergugat melakukan ingkar janji/wanprestasi;
4. Membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 24 Agustus 1967 antara Penggugat dengan para Tergugat atas tanah sengketa seluas \pm 1440 m² yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik No. 857 milik Penggugat;
5. Memerintahkan para Tergugat untuk membongkar bangunan sekolah TK., sekolah SD dan sekolah SMP. Salomo milik para Tergugat yang didirikan/dibangun oleh para Tergugat di atas tanah sengketa tersebut, setempat dikenal sebagai Jl. Simangan No. 127 Semarang dan selanjutnya menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan para Tergugat menyerahkan obyek sengketa ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau dapat

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 390 PK/Pdt/2011



dilaksanakan sampai putusan perkara ini dilaksanakan secara tuntas oleh para Tergugat;

7. Menyatakan bahwa akibat wanprestasi dari para Tergugat menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai berikut:

a. Kerugian material sebesarRp 400.000.000,-

b. Kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,-

Jumlah Rp 1.400.000.000,-

(satu milyar empat ratus juta Rupiah).

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat uang sebesar Rp 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta Rupiah) tersebut secara tunai, seketika, dan sekaligus;

9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

10. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau :

- Menjatuhkan putusan lain yang dipandang lebih adil sesuai dengan hukum dan rasa keadilan rakyat yang berdasarkan pada Pancasila dan UUD 1945 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur mengenai subyek Tergugatnya:

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap tiga subyek Hukum Tergugat, yaitu: Yayasan Kristen Kesejahteraan Ibu dan Anak (Jakkiba) sebagai Tergugat I, Yayasan Pembangunan Gereja Salomo, sebagai Tergugat II dan Yayasan Pendidikan Kranggan sebagai Tergugat III;

Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak jelas alasannya, hal ini membuktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur, karena jelas-jelas obyek sengketa adalah secara defacto dan secara dejure dikuasai oleh Tergugat III saja, bukan oleh Tergugat I ataupun Tergugat II;

Bahwa mengingat gugatan yang diajukan adalah kabur mengenai subyek tergugatnya, maka sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 274/Pdt.G/2008/PN.Smg. tanggal 25 November 2009 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan Eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji / wanprestasi terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 24 Agustus 1967 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa tidak lagi mempunyai kekuatan hukum terhitung sejak Tergugat I dan II tidak membayar uang sewa tanah kepada Penggugat ;
4. Memerintahkan para Tergugat untuk membongkar bangunan yang ada diatas tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang;
5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.621.000,- (Enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.231/PDT/2010/PT.SMG tanggal 18 Agustus 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat I/Pembanding I/Terbanding II dan Tergugat III/Pembanding II/Terbanding I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 25 November 2009 No. 274/Pdt.G/2008/PN.Smg. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding/turut Terbanding, Tergugat II/ Terbanding/turut Terbanding dan Tergugat III/Pembanding II/Terbanding I, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 231/Pdt/2010/PT.SMG. tanggal 18 Agustus 2010 diberitahukan kepada Tergugat III/ Pembanding II juga Terbanding I pada tanggal 18 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding II juga Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Desember 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 22 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 390 PK/Pdt/2011

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

No.274/Pdt.G/2008/PN.Smg. jo. No. 04/Pdt.PK/2011/PN. Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/ Pembanding I juga Terbanding II yang pada tanggal 24 Februari 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari para Tergugat III/ Pembanding II juga Terbanding I diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 25 Maret 2011;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat III/ Pembanding II juga Terbanding I tersebut pada pokoknya ialah:

Terdapat kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 231/Pdt/2010/PT.SMG tanggal 18 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 274/Pdt.G/2008/PN. Smg tanggal 25 November 2009.

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya tidak terbukti Pemohon Peninjauan Kembali telah wanprestasi (ingkar janji) karena bukan penyewa atas tanah objek sengketa dari Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa *Judex Factie* telah salah/keliru dalam mengambil putusan perkara *a quo*. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya tidak dapat menunjukkan bukti adanya hubungan sewa menyewa antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Pemohon Peninjauan Kembali. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya hanya terbukti adanya hubungan sewa menyewa adalah antara Tergugat-I/Terbanding/turut Terbanding, Tergugat-II/Terbanding/turut Terbanding/turut Termohon Pemohon Peninjauan Kembali dengan Penggugat/Terbanding-II/Pembanding- I/ Termohon Pemohon Peninjauan Kembali. Sehingga adalah tidak berdasar apabila kemudian Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali yang tidak terbukti ingkar janji turut dihukum dalam perkara *a quo*;



Putusan yang dihasilkan tersebut tidak berdasar, dan keliru karena tidak didasarkan dan bertentangan dengan pertimbangan hukumnya dan ini termasuk putusan *onvoldoende gemotiveer*, dan selaras dengan Yurisprudensi MARI No 638 K/Sip/1969 tanggal 22-7-1970 yang pada pokoknya menyatakan putusan yang kurang cukup pertimbangannya harus dibatalkan, maka putusan perkara *a-quo* harus dibatalkan.

2. Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Telah Mengesampingkan Atau Setidak-Tidaknva Mengabaikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan telah mengabaikan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, yang menyatakan:

"Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social"

Bahwa selain itu juga telah mengabaikan ketentuan Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, yang menyatakan :

"Badan badan keagamaan dan sosial dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial"

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas yang dipertegas oleh pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1963 dikaitkan dengan fakta di persidangan maka menjadi jelas disini bahwa status tanah objek sengketa adalah dikuasai dan digunakan oleh Pemohon PK (vide Bukti T.III-4 s/d T.III-17), sehingga siapa yang berhak untuk memperoleh dan mengajukan hak atas tanah objek sengketa adalah Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali. Oleh karena itu bagaimana bisa Termohon PK yang tidak menguasai dan menggunakan tanah objek sengketa tersebut dapat mengajukan permohonan hak atas tanah objek sengketa sehingga terbit SHM No. 857/Kelurahan Bongsari. Bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah TANAH NEGARA dan bukan tanah Termohon Pemohon Peninjauan Kembali.

3. Bahwa Pertimbangan Hukum Dalam Putusan Telah Mengesampingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1409K/Pdt/1996.

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 390 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan tersebut tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1409K/Pdt/1996 yang menyebutkan :

"Bila seseorang secara terus-menerus menguasai tanah dan tidak pernah memindahkan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang. Maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah tersebut";

Berdasarkan hal tersebut, maka Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali sebagai penguasa dan pengguna tanah objek sengketa adalah pihak yang mempunyai hak atas tanah sengketa dan memenuhi syarat untuk diberikan hak atas tanah sengketa. Oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat Mahkamah Agung agar dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini mengoreksi dan meluruskan putusan tersebut dengan mempertimbangkan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1409 K/Pdt/1996 tersebut.

4. **Bahwa Judex Factie telah melanggar hukum pembuktian atau setidaknya tidak tertib menerapkan hukum acara pembuktian.**

a. Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pemohon pemohon peninjauan kembali;

Bahwa Bukti bertanda T.III - 4 s/d T.III - 17 telah membuktikan bahwa setidaknya sejak tahun 1969 Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali telah menguasai tanah sengketa dan menggunakannya secara terus menerus hingga sekarang untuk kepentingan sosial dan pendidikan, hal tersebut tidak ada hubungannya dengan sewa-menyewa antara Termohon Pemohon Peninjauan Kembali dengan turut Termohon Pemohon Peninjauan Kembali (Tergugat-I/Terbanding /turut Terbanding dan Tergugat II/Terbanding/turut Terbanding);

Judex Factie telah melakukan kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian.

Kekeliruan Judex Factie tersebut semakin nyata, karena untuk menentukan siapa yang berhak atas obyek sengketa tersebut Majelis tidak pernah mempertimbangkan bukti T.III-4 s/d T-III-17, padahal bukti tersebut membuktikan bahwa Tergugat- III/Pembanding-II/Terbanding-I telah menguasai dan menggunakan tanah objek sengketa jauh sebelum terbitnya SHM No. 857. Sedangkan Judex Factie dalam mengambil keputusan hanya dipertimbangan pada bukti P-8 yaitu

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)



Perjanjian Sewa menyewa antara siapa dengan siapa para pihaknya dan hal tersebut tidak pernah terbukti kebenarannya dalam persidangan.

- b. Judex Factie Telah Keliru Dalam Menerapkan Hukum Pembuktian Termasuk Dalam Mempertimbangkan Bukti Bertanda P-8 (Surat Sewa Menyewa Antara Penggugat/Terbanding-II/Pembanding-I Dengan Tergugat-I/Terbanding/Turut Terbanding, Tergugat- II/ Terbanding/ Turut Terbanding).

Dalam penimbangannya Judex Factie dalam perlimbangannya halaman 21 s/d 22 Putusan Pengadilan Negeri Semarang menyatakan bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah sewa menyewa. Bahwa apa yang telah dapat dipertimbangkan oleh Judex Factie adalah hubungan sewa menyewa antara Termohon Peninjauan Kembali dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali (Tergugat-I/Terbanding/Turut Terbanding dan Tergugat II/ Terbanding/ Turut Terbanding) dan tidak ada pertimbangan yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pihak dalam sewa menyewa tersebut. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam surat sewa menyewa (vide Bukti P-8) tersebut bukanlah subyek hukum yang berkualitas untuk menanggung akibat hukum yang timbul sebagai akibat hubungan sewa menyewa maka putusan Judex Factie yang turut menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membuktikan adanya kekhilafan Hakim sehingga putusan yang demikian harus dibatalkan. Mohon periksa Yurisprudensi MARI nomor: 672 K/Sip/72 tanggal 18-10-1971.

Berdasarkan hal tersebut membuktikan Judex Factie telah keliru dan khilaf dalam menerapkan hukum pembuktian sebagai dasar untuk membuat pertimbangan hukum dan mengambil keputusan.

- c. Judex Factie tidak pernah mempertimbangkan bahwa status tanah obyek sengketa (bagian dari SHM No. 857) sebelumnya adalah tanah Negara.

Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan bahwa sebelum SHM No. 857 diterbitkan, tanah tersebut statusnya adalah Tanah Negara, karena sejak tahun 1969 tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai dan dipergunakan secara terus menerus oleh Pemohon Peninjauan Kembali untuk kepentingan pendidikan dan sosial oleh karenanya kepada siapa yang berhak secara hukum untuk memperoleh hak atas tanah adalah kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan bukan kepada Termohon Peninjauan Kembali sehingga apabila Judex Facti mempertimbangkan fakta di persidangan maka setidaknya dapat diketahui alas hak/

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 390 PK/Pdt/2011



penerbitan sertifikat atas nama Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak tepat dan tidak benar sehingga putusan yang diambil oleh *Judex Facti* dapat memenuhi rasa keadilan bagi Pemohon Peninjauan Kembali. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dimana *Judex Factie* tidak pernah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Hal ini seteras dengan Yurisprudensi MARI No 638 K/Sip/1969 tanggal 22-7-1970 yang pada pokoknya menyatakan putusan yang kurang cukup pertimbangannya harus dibatalkan, maka putusan perkara *aquo* harus dibatalkan.

Untuk mewujudkan keadilan yang substantif, upaya hukum peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 231/Pdt/2010/Pt.Smg tanggal 18 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 274/Pdt.G/2008/PN.SMG tanggal 25 November 2009 dapat dibenarkan dalam rangka memperbaiki putusan yang keliru.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, undang-undang memberikan kewenangan kepada Mahkamah Agung untuk melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan peradilan. Pengawasan tersebut ditujukan guna memastikan agar di semua lingkungan peradilan telah benar-benar menjalankan penyelenggaraan peradilan sesuai dengan prinsip-prinsip yang digatiskan ketetapan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Salah satu prinsip tersebut adalah bahwa semua putusan pengadilan pada semua badan peradilan haruslah memuat kesempurnaan dan kecukupan pertimbangan putusan yang dijatuhkan. Putusan pengadilan merupekan *judicium dei*, putusan pengadilan dianggap sama seperti putusan Tuhan. Oleh karena itu salah satu hal yang tidak boleh luput dari pengawasan Mahkamah Agung adalah putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan itu sendiri. Suatu putusan yang memuat dasar pertimbangan yang cukup dan sempurna harus didasarkan kepada kebenaran (*truth*) dan keadilan (*justice*) yang tidak hanya sekedar keadilan berdasarkan hukum (*legal justice*) akan tetapi juga harus berdasarkan keadilan moral (*moral justice*) bahan sedapat mungkin putusan tersebut harus mempunyai bobot keadilan yang menyeluruh (*total justice*).

Dalam rangka mewujudkan keadilan yang mengandung keadilan moral dan keadilan yang menyeluruh, suatu putusan tidak semata-mata hanya berpijak kepada ketentuan-ketentuan yang bersifat prosedural belaka. Pemikiran formal



legalistik sudah tidak dapat diterapkan untuk mewujudkan keadilan yang substantif. Oleh karena itu, ketika dihadapkan dalam pilihan dilematis, mewujudkan kepastian hukum atau menegakkan keadilan, maka penegak hukum yang progresif akan memilih untuk menegakkan keadilan karena keadilan adalah cita-cita hukum itu sendiri;

Sehubungan dengan hal tersebut, maka melalui permohonan peninjauan kembali ini Pemohon Peninjauan Kembali mengharapkan agar putusan dalam perkara ini yang dapat diperbaiki oleh Mahkamah Agung;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Factie* tidak melakukan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, karena Termohon Peninjauan Kembali adalah pemilik tanah sengketa SHM No. 187. dan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat buktikan sehingga pihak yang berhak atas obyek sengketa tersebut mendiami/menduduki tanpa alas hak yang legal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Yayasan Pendidikan Kranggan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : YAYASAN PENDIDIKAN KRANGGAN tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2011 oleh H. Atja Sondjaja, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 390 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, HM. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH. dan Soltoni Molhdally, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Bongbongan Silaban, SH.,LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./ HM. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.
ttd./ Soltoni Molhdally, SH.,MH.,

Ketua:

ttd./ H. Atja Sondjaja, SH., MH.,

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i

Rp. 6.000,- ttd./ Bongbongan Silaban, SH.,LL.M.

2. R e d a k s i

Rp. 5.000,-

3. Administrasi

peninjauan kembali.... Rp. 2.489.000,-

Jumlah Rp. 2.500.000,-

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI

An. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

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)