



P U T U S A N
Nomor 2946 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

TUMIKAN alias TUMI'AN, bertempat tinggal di Jalan Dr. Suratmo Kapling 1197, RT.01, RW.08, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Reza Kurniawan, S.H., dan kawan-kawan Advokat dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Pamularsih Raya Nomor 6, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

L a w a n

HERMAN, BSc., bertempat tinggal di Jalan Dr. MT. Haryono 717, RT.03, RW.07, Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agung Pribadi, S.H., dan kawan, Advokat dan kawan, berkantor di Jalan Kaligarang, Nomor 2E, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah beserta yang terdapat diatasnya atau setempat dikenal dengan tanah Kokon Kologdam VII/Diponegoro Kapling Nomor 1197 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) dan kini status tanah tersebut sudah menjadi SHGB Nomor 1336 luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat, yang terletak di Jalan Dr. Suratmo Kapling 1197 RT. 01 RW. 08, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dengan batas- batas sebagai berikut:

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Jalan Raya Dr. Suratmo;
- Sebelah Timur Rumah Milik Dani Setiawan Nomor 106;
- Sebelah Selatan Kavling Nomor 1145 (sis);
- Sebelah Barat Kavling Nomor 1145 (sis);

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa objek sengketa sebagaimana yang dimaksud, diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Peralihan Garapan Karang Kitri Penguasaan Atas Tanah Negara tertanggal 14 Juni 1979, yang mana di dalam Surat Perjanjian tersebut, Saudara Wahjono selaku pemilik objek sengketa pada saat itu dan juga selaku Pihak Pertama telah menyerahkan kepada Penggugat sebagai Pihak Kedua Garapan Karang Kitri Penguasaan Atas Tanah Negara seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Suratmo Semarang dan Penggugat selaku Pihak Kedua telah membayar uang sejumlah Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Pihak Pertama sebagai pembayaran ganti rugi;
3. Bahwa selain itu Penggugat juga telah membayar ganti rugi tanah garapan kepada Trowage orang yang merawat tanah tersebut sebesar Rp27.000,00 (dua puluh tujuh ribu rupiah) sebagaimana Surat Ganti Rugi Tanah Garapan Yang Terkena Pengaplingan Kokon Kolodam VII/Diponegoro tertanggal 16 Juli 1979;
4. Bahwa semenjak terjadinya peralihan garapan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Perjanjian Peralihan Garapan Karang Kitri Penguasaan Atas Tanah Negara tertanggal 14 Juni 1979 dan juga Surat Ganti Rugi Tanah Garapan Yang Terkena Pengaplingan Kokon Kolodam VII/Diponegoro tertanggal 16 Juli 1979, maka jelaslah bahwa Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak mengelola dan memetik hasil dari tanah garapan tersebut serta berhak pula mengajukan Pendaftaran Tanah Kepada Negara maupun pensertifikatan dan sekarang ini objek sengketa sebagaimana yang dimaksud sudah disertifikatkan oleh Penggugat dengan SHGB Nomor 1336 luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi);
5. Bahwa akan tetapi ternyata sampai dengan saat ini, objek sengketa milik Penggugat tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dikuasai oleh Tergugat yang mana Tergugat adalah Anak dari Trowage, serta Tergugat dengan tanpa dasar hukum pula telah menikmati hasil dari objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini;
6. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang secara melawan hak telah menempati objek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah,

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat telah berulang kali menegur agar Tergugat bersedia pindah dengan sukarela, bahkan Penggugat sudah berbaik hati menawarkan sejumlah uang sebagai ganti rugi kepada Tergugat, namun semua itikad baik dari Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan Tergugat cenderung menolaknya;

7. Bahwa dengan mengingat perbuatan Tergugat yang dengan tanpa alasan dan dasar hukum telah menempati objek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah, serta menikmati hasil dari objek sengketa milik Penggugat tersebut, jelaslah perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat yang telah menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah milik Penggugat secara melawan hukum, jelas Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil, yang keseluruhannya adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil :

Sejak bulan Tahun 1979 sampai dengan gugatan ini diajukan, dengan tanpa dasar hukum serta tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat telah menikmati hasil dari objek sengketa milik Penggugat yaitu dengan :

 - a. Menempati objek sengketa selama 34 (tiga puluh empat) tahun;
 - b. Membuat rumah-rumah kecil untuk di buat kos-kosan;

Perbuatan Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Penggugat dan jika ditaksir dengan uang Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian immateriil:

Karena ulah Tergugat yang telah menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah milik Penggugat secara melawan hukum serta menikmati hasil dari objek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum pula, mengakibatkan Penggugat merasa tertekan batinnya, hal tersebut sangat merugikan Penggugat dan jika ditaksir dengan uang Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa karenanya Tergugat wajib dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan seketika meliputi kerugian materiil dan immateriil yang keseluruhannya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta



rupiah);

10. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya wajib dihukum untuk menyerahkan objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara;
11. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, maka perlu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat;
12. Bahwa untuk menghindari itikad buruk Tergugat mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan putusan perkara ini, Tergugat wajib dibebani untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan penyerahan objek sengketa milik Penggugat kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa mengingat gugatan diajukan telah memenuhi ketentuan pasal 180 HIR maka putusan dalam perkara ini wajib dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya, bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah beserta yang terdapat diatasnya atau setempat dikenal dengan tanah Kokon Kologdam VII/Diponegoro Kapling Nomor 1197 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) dan kini status tanah tersebut sudah menjadi SHGB Nomor 1336 Luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Jalan Raya Dr. Suratmo;
 - Sebelah Timur Rumah Milik Dani Setiawan Nomor 106;
 - Sebelah Selatan Kavling Nomor 1145 (sis);
 - Sebelah Barat Kavling Nomor 1145 (sis);
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Peralihan Garapan Karang Kitri Penguasaan Atas Tanah Negara tertanggal 14 Juni 1979;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Ganti Rugi Tanah Garapan Yang Terkena Pengaplingan Kokon Kolodam VII/Diponegoro tertanggal 16 Juli 1979;
5. Menyatakan hukumnya, bahwa perbuatan Tergugat yang dengan tanpa alasan dan dasar hukum telah menempati objek sengketa milik Penggugat



tanpa alas hak yang sah, serta menikmati hasil dari objek sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan hukumnya, bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil yang keseluruhannya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil :

Sejak bulan Tahun 1979 sampai dengan gugatan ini diajukan, dengan tanpa dasar hukum serta tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat telah menikmati hasil dari objek sengketa milik Penggugat yaitu dengan:

- a. Menempati objek sengketa selama 34 (tiga puluh empat) tahun;
- b. Membuat rumah-rumah kecil untuk di buat kos-kosan;

Perbuatan Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Penggugat dan jika ditaksir dengan uang Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil :

Karena ulah Tergugat yang telah menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah milik Penggugat secara melawan hukum serta menikmati hasil dari objek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum pula, mengakibatkan Penggugat merasa tertekan batinnya, hal tersebut sangat merugikan Penggugat dan jika ditaksir dengan uang Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika yang meliputi kerugian materiil dan immateriil yang keseluruhannya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat negara;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan penyerahan objek sengketa milik Penggugat kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan



verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau :

Memberikan putusan lain yang dipandang adil dan bijaksana.

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

Dalam Eksepsi:

- Tentang gugatan Penggugat kabur mengenai asal-usul peralihan hak;
 1. Bahwa di dalam Posita angka (1) gugatan, terhadap kepemilikan tanah Penggugat menyebutkan adalah selaku pemilik sah sebidang tanah beserta yang terdapat diatasnya atau setempat dikenal dengan tanah Kokon Kologdam VII/Diponegoro Kapling Nomor 1197 seluas ± 450 (empat ratus lima puluh) meter persegi dan kini status tanah tersebut sudah menjadi SHGB Nomor 1336 Luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat, yang terletak di Jalan Dr. Suratmo Kapling 1197 RT. 01, RW. VIII Kel. Kembangarum Kec. Semarang Barat;
 2. Bahwa dari penjelasan Posita angka (1) di atas dapat ditarik pemahaman, dahulu Penggugat adalah pemilik tanah Kokon Kologdam VII/Diponegoro Kapling Nomor 1197 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) dan selanjutnya tanah sebagaimana yang dimaksud saat ini menjadi SHGB Nomor 1336 Luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat;
 3. Bahwa di sisi lain dalam Posita angka (2) dan Posita angka (3) gugatan, Penggugat mendalilkan yang pada intinya memperoleh sebagaimana yang disebut dengan objek sengketa berdasarkan surat perjanjian peralihan garapan karang kitri penguasaan atas tanah negara tertanggal 14 Juni 1979 yang mana di dalam surat perjanjian tersebut, saudara Wahjono selaku pemilik objek sengketa pada saat itu dan juga selaku pihak pertama telah menyerahkan kepada Penggugat sebagai pihak kedua garapan karang kitri penguasaan atas tanah negara seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Suratmo Semarang dan Penggugat selaku Pihak kedua telah membayar uang sejumlah Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) kepada pihak pertama sebagai pembayaran ganti rugi dan surat ganti rugi tanah garapan yang terkena pengaplingan kokon kolodam VII/Diponegoro



tertanggal 16 Juli 1979;

4. Bahwa dari pernyataan Penggugat sebagaimana yang disebutkan tersebut di atas terdapat adanya dua surat yang di dalamnya menyebutkan adanya ganti rugi akan tetapi di dalam surat tersebut atau di dalam Posita tersebut Penggugat tidak menyebutkan secara tegas dimana kapasitas atau kedudukan Tergugat yang berkaitan dengan surat maupun perjanjian sebagaimana yang dimaksud;
5. Bahwa selain dari pada itu di dalam Posita Penggugat sebagaimana yang dimaksud di atas, terdapat ada dua bentuk ganti kerugian terhadap tanah garapan sehingga dengan demikian semestinya agar posita tersebut tidak menjadi kabur maka Penggugat diwajibkan untuk menjelaskan terhadap tanah garapan yang mana yang kemudian timbul SHGB Nomor 1336 Luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat, yang terletak di Jalan Dr.Suratmo Kapling 1197 RT. 01, RW. 08, Kel. Kembangarum Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
6. Bahwa dengan tidak jelasnya mengenai hal-hal sebagaimana yang disebutkan Tergugat di atas maka mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Gugatan Penggugat Kabur Mengenai kapan Penguasaan Tanah dan Bangunan:
 1. Bahwa di dalam Posita angka (6) gugatan Penggugat mendalilkan yang pada intinya : "bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang secara melawan hak telah menempati objek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah, Penggugat telah berulang kali menegur agar Tergugat bersedia pindah dengan sukarela, bahkan Penggugat sudah berbaik hati menawarkan sejumlah uang sebagai ganti rugi kepada Tergugat, namun semua itikad baik dari Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan Tergugat cenderung menolaknya;
 2. Bahwa dari posita angka (6) tersebut di atas Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan Tergugat menempati sebagaimana yang dimaksud Penggugat dengan "objek sengketa", mengenai sejak kapan Tergugat menempati tersebut sangatlah penting dijelaskan karena hal tersebut berhubungan erat dengan sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat mengenai adanya ganti rugi, sebab apabila benar telah terjadi ganti rugi pada saat Tergugat telah menempati objek sengketa sebagaimana yang



dimaksud Penggugat maka semestinya Tergugat adalah merupakan pihak yang mendapatkan ganti rugi apabila hal tersebut benar-benar terjadi;

3. Bahwa, selain dari pada itu apabila dihubungkan dengan Eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur mengenai asal-usul peralihan hak di atas, Penggugat semestinya menyebutkan pula atau mendalilkan secara tegas mengenai apakah benar tanah tersebut adalah semula milik Tergugat yang kemudian telah dibeli oleh Penggugat, hal ini sangatlah penting pula karena apabila tidak didalilkan secara tegas maka sangat memungkinkan gugatan Penggugat *error in persona*;
4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat dalam Bab ini maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Tentang Gugatan Penggugat yang tidak jelas dasar hukumnya:
 1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan mengenai perbuatan melawan hukum terhadap penempatan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat yang mana objek sengketa sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat adalah berupa barang yang tidak bergerak yakni tanah dan bangunan sebagaimana yang dimaksudkan Posita angka (1) gugatan Penggugat;
 2. Bahwa meskipun Tergugat telah menjelaskan secara panjang lebar mengenai kronologis objek sengketa sebagaimana yang dimaksud, akan tetapi di dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan secara pasti mengenai dasar hukum yang dapat diterapkan kepada Tergugat sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
 3. Bahwa sebagaimana yang diketahui terhadap perbuatan melawan hukum telah diatur khususnya di dalam Pasal 1365 KUHPerdota dan sedangkan mengenai penguasaan rumah secara melawan hak secara khusus telah diatur pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Bukan Oleh Pemilik sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat;
 4. Bahwa mengenai harus adanya ketegasan terhadap dasar hukum gugatan Penggugat hal tersebut dengan mengingat guna menentukan mengenai status hukum apakah peralihan tanah garapan sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya termasuk pula telah terjadi peralihan hak atas bangunan yang berdiri diatasnya;
 5. Bahwa dengan tidak disebutkannya dasar hukum terhadap diajukannya gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg., tanggal 16 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah beserta yang terdapat diatasnya yang setempat dikenal dengan tanah kokon Kologdam VII/Diponegoro Kapling 1197 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) dan kini berstatus Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1336 luas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat, dengan batas batas sebagai berikut : Sebelah Utara dengan Jalan Raya Dr. Suratmo, Sebelah Timur dengan Rumah Milik Dani Setiawan Nomor 106, Sebelah Selatan dengan Kapling Nomor 1145 (sis), dan Sebelah Barat dengan Kapling 1145 (sis);
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Peralihan Garapan Karang Kitri Penguasaan Atas Tanah Negara tertanggal 14 Juni 1979;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Ganti Rugi Tanah Garapan yang terkena pengaplingan Kokon Kolodam VII/Diponegoro tertanggal 16 Juli 1979;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan penyerahan objek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang ditentukan sebesar Rp1.021.000,00 (satu juta dua puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 46/PDT/2015/PT SMG., tanggal 7 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 13 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 20 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg., *juncto* Nomor 25/Pdt.K/2015/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 9 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Juli 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 6 Agustus 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Ad. I Tenggang Waktu Kasasi Dan Penyerahan Memori Kasasi;

1. Bahwa Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Mei 2015 telah menerima Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 46/PDT/2015 PT SMG tanggal 07 April 2015 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang;
2. Bahwa Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Mei 2015 telah mengajukan pernyataan Permohonan Kasasi dan pada tanggal 9 Juni 2015 Pemohon Kasasi telah menyerahkan pula Memori Kasasi melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang;
3. Bahwa tenggang waktu untuk menyatakan permohonan kasasi adalah 14 (empat belas) hari sesudah putusan atau penetapan pengadilan diberitahukan kepada Pemohon sebagaimana ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 tahun 1985, oleh karenanya pernyataan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang Undang;
4. Bahwa Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 telah menentukan, Pemohon wajib menyampaikan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasannya dalam tenggang waktu 14 (empat belas)

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2015



hari setelah pernyataan permohonan kasasi dicatat dalam buku daftar;

5. Bahwa Pemohon Kasasi telah menyampaikan Memori Kasasi melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 09 Juni 2015, oleh karenanya pengajuan/penyampaian Memori Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;
6. Bahwa karenanya berdasarkan Pasal 46 ayat (1) dan Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 tahun 1985, maka pernyataan Permohonan Kasasi dan penyerahan Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu dan dilakukan dengan cara dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam undang-undang sehingga Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi wajib diterima;

Ad. II Judex Facti (Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 46/PDT./2015 PT SMG., tanggal 7 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg. tanggal 16 Juli 2014) telah kurang dalam pertimbangan hukumnya terhadap eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat;

1. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg., tanggal 16 Juli 2014, mengenai eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang pada intinya menyatakan bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat mengenai kaburnya asal-usul peralihan hak adalah dipandang tidak beralasan dan patut untuk ditolak sedangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 46/PDT/2015/PT SMG., tanggal 7 April 2015 juga memberikan pertimbangan yang sama mengingat Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusanya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Register Perkara Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg., tanggal 16 Juli 2014;
2. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam eksepsi terhadap gugatan Penggugat sebagaimana yang telah pula tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg., memberikan alasan hukum yang pada intinya Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat secara nyata tidak jelas menyebutkan asal-usul peralihan hak sebagaimana yang dimaksud;
3. Bahwa selain daripada itu eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/



Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur mengenai kapan penguasaan tanah dan bangunan juga telah nyata-nyata dikesampingkan;

4. Bahwa sebagaimana yang telah terurai didalam jawaban Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat terdahulu telah secara jelas menyebutkan yang pada intinya Termohon/Pembanding/Penggugat Kasasi tidak menyebutkan secara tegas apakah benar tanah tersebut adalah semula milik Tergugat yang kemudian telah dibeli oleh Penggugat mengingat agar hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan Penggugat *error in persona*;
5. Bahwa perlu dicermati pula tentang tidak jelasnya dasar hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, yang mana Penggugat telah menyebutkan dengan jelas bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa sebagaimana yang diketahui terhadap perbuatan melawan hukum telah diatur khususnya di dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan sedangkan mengenai penguasaan rumah secara melawan hak secara khusus telah diatur pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Bukan Oleh Pemilik sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat;
7. Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya eksepsi-eksepsi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagaimana dalam putusan *Judex Facti* yang dimaksud, maka sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Semarang dengan Register Perkara Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg., dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

Ad.III *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 46/Pdt./2015 PT Smg, tanggal 7 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Smg, tanggal 16 Juli 2014) dalam pertimbangan hukumnya telah keliru mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang telah menguatkan putusan hakim tingkat pertama adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru apabila dikaitkan dengan hukum pembuktian serta substansi sengketa antar pihak;
2. Bahwa sengketa perdata yang diajukan oleh Penggugat secara substantive adalah mengenai penempatan tanah dan bangunan



sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa;

3. Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana yang dimaksud Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak pernah mengalihkan atau bahkan menerima ganti rugi terhadap peralihan hak tanah sebagaimana yang dimaksud sekarang sebagai objek sengketa dalam gugatan Penggugat karena hingga saat ini Tergugat selaku anaknya masih memiliki bukti yang sah atas penempatan tanah negara;
4. Bahwa selain daripada itu semenjak Bapak Trowage alias Sastro Wage menempati tanah garapan yang sekarang digugat oleh Penggugat hingga saat ini ditempati oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang telah dibangun rumah oleh Bapak Trowage alias Sastro Wage maupun Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang mana setiap dalam proses pembangunan tersebut tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan atas tanah objek sengketa adalah milik Bapak Trowage alias Sastro Wage sampai beliau meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 2012, barulah Penggugat yang sama sekali tidak dikenal oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menggugat perbuatan melawan hukum terhadap objek perkara sebagaimana yang dimaksud;
5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi juga telah keliru dalam mencermati gugatan Termohon/Pembanding/Penggugat Kasasi karena didalam pertimbangan hukum sebagaimana yang dimaksud *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang tampak telah mengalihkan atau mengaburkan pokok sengketa atau setidaknya kurang memahami fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan;
6. Bahwa dari kekeliruan-kekeliruan tersebut di atas menunjukkan bahwa *Judex Facti* baik itu dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang maupun putusan Pengadilan Tinggi Semarang telah keliru dalam memeriksa serta memberikan pertimbangan hukum terhadap putusan perkara *a quo* sehingga oleh karenanya sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang.

Bahwa dari hasil pemeriksaan persidangan, pihak Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, terutama mengenai kepemilikannya atas tanah objek sengketa seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh meter persegi), yang diperolehnya atas dasar Surat Perjanjian Peralihan Garapan Karang Kitri Penguasaan atas tanah negara tertanggal 14 Juni 1979, tanah tersebut dahulu adalah tanah Kokon Kologdam VII/Diponegoro Kapling Nomor 1197 yang sekarang status tanah tersebut sudah menjadi SHGB Nomor 1336 atas nama Penggugat. Sementara Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Bahwa alasan lain yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TUMIKAN alias TUMI'AN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2015

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)



M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TUMIKAN alias TUMI'AN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Februari 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 dibantu oleh Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.