



**PUTUSAN**

Nomor 2715 K/Pdt/2021

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

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

- 1. HALIM SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Tentara Pelajar, Nomor 11, Kelurahan Temanggung, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung;
- 2. MINTARYONO RATNOADJI**, bertempat tinggal di Jalan Tentara Pelajar, Nomor 11, Kelurahan Temanggung, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung;
- 3. TUNGUL ARDIANTORO**, bertempat tinggal di Jalan Hawa IV, Nomor 3, RT 001, RW 003, Kelurahan Karang Tempel, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Dedi Suwasono, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kimar I, Nomor 236, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2019;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**SOEGIANTO alias ANDI SOEGIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja, Nomor 70, RT 002, RW 001, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rizal TH, S.E., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Rukan Jantra Keadilan, Jalan Abdulrahman Saleh, Nomor 58 B, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2020;

Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan sita *revindicatoir* yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara ini;
4. Menyatakan kerugian Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan perincian adalah sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Kerugian Penggugat yang diderita dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan:

- Tenaga kerja bongkar muat (TKBM)	Rp 9.200.000,00,
- Alat berat	Rp 24.000.000,00,
- Angkutan truk	Rp 11.100.000,00,
- Penumpukan 1 (satu) tahun	Rp109.500.000,00,
- Keamanan 1 (satu) tahun	Rp 56.400.000,00,
Total Biaya	Rp210.000.000,00,

(dua ratus sepuluh juta rupiah),

- Pengurusan proses hukum terhadap perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dari proses perdata sampai dengan proses permohonan eksekusi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Kerugian imateriil:

- Kerugian karena rasa cemas, takut dan bingung, serta tersitanya waktu dari Penggugat untuk mengurus pemindahan barang tereksekusi ini, bahwa kerugian imateriil tersebut tidak dapat diukur dengan suatu nilai mata uang secara konkret seperti halnya dengan



kerugian materiil, akan tetapi untuk mempermudah dan adanya kepastian nilai dalam penggantianannya, maka sudah selayaknya ditetapkan kerugian imateriil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah rupiah);

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh kerugian Penggugat tersebut secara tanggung renteng dengan perincian adalah sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Kerugian Penggugat yang diderita dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan:

- Tenaga kerja bongkar muat (TKBM)	Rp 9.200.000,00,
- Alat berat	Rp 24.000.000,00,
- Angkutan truk	Rp 11.100.000,00,
- Penumpukan 1 (satu) tahun	Rp109.500.000,00,
- Keamanan 1 (satu) tahun	Rp 56.400.000,00,
Total Biaya	Rp210.000.000,00,

(dua ratus sepuluh juta rupiah),

- Pengurusan proses hukum terhadap perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dari proses perdata sampai dengan proses permohonan eksekusi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah):

Kerugian imateriil:

Kerugian karena rasa cemas, takut dan bingung, serta tersitanya waktu dari Penggugat untuk mengurus pemindahan barang tereksekusi ini, bahwa kerugian imateriil tersebut tidak dapat diukur dengan suatu nilai mata uang secara konkret seperti halnya dengan kerugian materiil, akan tetapi untuk mempermudah dan adanya kepastian nilai dalam penggantianannya, maka sudah selayaknya ditetapkan kerugian imateriil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah rupiah), secara tunai dan seketika;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Semarang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sita *revindicatoir* atas harta kekayaan milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang terletak di:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas semua harta kekayaan milik Para Tergugat dalam perkara ini, yang terletak di:

- 1) Sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Tentara Pelajar, Nomor 11, Kelurahan Temanggung, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung;
- 2) Sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Hawa IV, Nomor 3, RT 001, RW 003, Kelurahan Karang Tempel, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang;

- Meletakkan *sita revindicatoir* berupa barang besi panjang, pendek, kecil dan ulir sejumlah 214 batang, yang terperinci adalah sebagai berikut:

- 1) Besi panjang sejumlah 30 batang,
- 2) Besi pendek sejumlah 113 batang,
- 3) Besi kecil 70 batang,
- 4) Besi beton ulir 1 ikat,

yang saat ini berada di gudang yang terletak di Jalan Mpu Tantular, Nomor 51, Semarang;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, jika tidak melaksanakan putusan ini sebagaimana mestinya;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada pihak yang menggunakan upaya hukum banding, kasasi ataupun perlawanan/bantahan (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan salah subjek atau subjek hukum yang berbeda (*disqualification in persona*);
- Gugatan keliru pihak (*error in persona*);
- Eksepsi kompetensi relatif;
- Gugatan kabur (*obscur libel*);
- Objek sengketa tidak jelas;
- Gugatan tidak jelas;

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

Dalam Tindakan Pendahuluan (Provisi):

1. Menerima dan mengabulkan permohonan tindakan pendahuluan (provisi) yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonvensi;
2. Meletakkan sita jaminan/*conservatoir beslag (cb)* atas objek sengketa untuk menjamin gugatan ini, atas sebidang tanah dan bangunan yang terperinci sebagai berikut:
  - Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 665/Candi, seluas 2.817 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus tujuh belas meter persegi), NIB: 11.01.02.01.01912, Surat Ukur Nomor 33/CANDI/2006 tanggal 1 Juni 2006, tercatat atas nama Goey Swan Tiong, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang (dahulu Kotamadya Semarang), Kecamatan Candisari, Kelurahan Candi, atau setempat dikenal dengan Jalan MT Haryono, Nomor 825, (dahulu Jalan Mataram);

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa sita jaminan/*conservatoir beslag* (cb) atas objek sengketa yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Semarang adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan hukum berupa jual beli bangunan dan pelepasan hak atas tanah atas sebidang bangunan rumah tempat tinggal dengan luas  $\pm 490 \text{ m}^2$  (empat ratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang (dahulu Kotamadya Semarang), Kecamatan Semarang Utara, Kelurahan Bandarharjo atau setempat dikenal dengan Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau Jalak, Nomor 5 dan 7, yang berdiri di atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 191/Bandarharjo atas nama *Naamloze Vennootsschap Handel en Bouw Maatschappij* "Thio Tjoe Pian", dengan luas tanah keseluruhan seluas  $1.119 \text{ m}^2$  (seribu seratus sembilan belas meter persegi) yang telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai dan berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan Dan Pengoperan/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 15 Februari 1990, yang dibuat di hadapan alm. Ny. Juliana Kartini Soejendro, S.H., Notaris, yang berkedudukan di Semarang yang telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 141/81 G, tanggal 2 Desember 1981 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 06/1981/Del/CB/PN Smg, Nomor 141/1981.G, tanggal 5 Desember 1981 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 141/81 G, tanggal 28 Januari 1982, sebagaimana telah dikuatkan dan ditegaskan berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor W10.U1/11070/HT.02/7/2018, tanggal 13 Juli 2018 mengenai perihal Informasi Penjelasan Status Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 141/81 G, tanggal 2 Desember 1981 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 2398/2018, tanggal 6 Juni 2018

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021





yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

4. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan tukar menukar sebidang bangunan rumah tempat tinggal, dengan luas  $\pm 490 \text{ m}^2$  (empat ratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang (dahulu Kotamadya Semarang) Kecamatan Semarang Utara, Kelurahan Bandarharjo atau setempat dikenal dengan Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau Jalak, Nomor 5 dan 7 yang berdiri di atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 191/Bandarharjo atas nama *Naamloze Vennootschap Handel en Bouw Maatschappij* "Thio Tjoe Pian", dengan luas tanah keseluruhan seluas  $1.119 \text{ m}^2$  (seribu seratus sembilan belas meter persegi) yang telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai dan berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan Dan Pengoperan/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 15 Februari 1990, yang dibuat di hadapan alm. Ny. Juliana Kartini Soejendro, S.H., Notaris yang berkedudukan di Semarang yang telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 141/81 G, tanggal 2 Desember 1981 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 06/1981/Del/CB/PN Smg, Nomor 141/81.G, tanggal 5 Desember 1981 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 141/81 G, tanggal 28 Januari 1982, sebagaimana telah dikuatkan dan ditegaskan berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor W10.U1/11070/HT.02/7/2018, tanggal 13 Juli 2018, mengenai perihal Informasi Penjelasan Status Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 141/81 G, tanggal 2 Desember 1981 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 2398/2018 tanggal 6 Juni 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan sebidang bangunan yang berdiri di atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 52/Jomblang, seluas  $4.090 \text{ m}^2$  (empat ribu sembilan



puluh meter persegi), Gambar Situasi Nomor 409/1973, atas nama *Naamloze Vennootschap Handel en Bouw Maatschappij* "Thio Tjoe Pian" berkedudukan di Semarang, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (dahulu Kotamadya Semarang) tanggal 12 November 1973, dan telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980, penunjuk warkah bekas *eigendom* 1639, sesuai dan berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama pada bulan Juni 2006, adalah merupakan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

5. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Jual Beli Bangunan dan Pengoperan/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 15 Februari 1990, yang dibuat oleh antara Tergugat Rekonvensi dengan Ny. Yap Siew Oo alias Ny. Yama Baru di hadapan alm. Ny. Juliana Kartini Soejendro, S.H., Notaris yang berkedudukan di Semarang adalah batal demi hukum (*null and void*) dengan segala akibat hukumnya serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sejak semula (*ex tunc*);
6. Menyatakan secara hukum bahwa Surat Kesepakatan Bersama pada bulan Juni 2006 yang ditandatangani dan dibuat secara dibawah tangan dengan tanpa tanggal yang pasti dan jelas oleh antara Tergugat Rekonvensi dengan alm. Toni Wirawan alias Oey Tjing Hian adalah batal demi hukum (*null and void*) dengan segala akibat hukumnya serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sejak semula (*ex tunc*);
7. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil dan atau imateriil yang jika diperhitungkan dengan rinci adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil berupa:
    - 1) Kerugian Para Penggugat Rekonvensi yang tidak dapat menikmati hak-haknya atas objek sengketa sebagai akibat dari adanya penyitaan objek sengketa yang dilakukan Polri berdasarkan perbuatan-





perbuatan melanggar hukum yang telah dilakukan Tergugat Rekonvensi terhitung sejak tanggal 3 Oktober 2012 sampai dengan sekarang 21 Juni 2019 atau selama 6 tahun, yang pertahunnya diperhitungkan sebesar : Rp12.000.000.000,00

Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

- 2) Kerugian Para Penggugat Rekonvensi yang tidak dapat menikmati hak-haknya atas objek sengketa sebagai akibat dari adanya eksekusi riil pengosongan objek sengketa yang diajukan Tergugat Rekonvensi berdasarkan dalil-dalil palsu dan tidak sebenarnya mengenai keabsahan perolehan Hak Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 52/Jomblang *juncto* Bangunan Rumah Tempat Tinggal Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau Jalak, Nomor 5 dan 7 yang diperhitungkan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); : Rp 5.000.000.000,00

- 3) Kerugian Para Penggugat Rekonvensi I atas pemindahan paksa barang-barang bergerak milik Para Penggugat Rekonvensi I di atas objek sengketa sebagai akibat dari adanya eksekusi riil pengosongan objek sengketa yang diajukan Tergugat Rekonvensi berdasarkan dalil-dalil palsu dan tidak sebenarnya mengenai keabsahan perolehan hak atas Tanah Negara Bekas Guna Bangunan Nomor 52/Jomblang



*juncto* Bangunan Rumah Tempat Tinggal  
Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau  
Jalak, Nomor 5 dan 7 yang  
diperhitungkan sebesar  
Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar  
rupiah);

: Rp 8.000.000.000,00

4) Biaya pengurusan dalam perkara pidana  
dan pengurusan perkara perdata *a quo*  
adalah sebesar

: Rp 1.000.000.000,00

Total kerugian materiil

: Rp26.000.000.000,00

b. Kerugian imateriil berupa:

- Jatuhnya kredibilitas dan harga diri Para Penggugat Rekonvensi beserta keluarganya, serta pandangan negatif dari masyarakat luas khususnya kalangan bisnis akibat dari adanya perbuatan-perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah bertindak tidak jujur atau menutup dan/atau mengubur dalam-dalam alas hak perolehan tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 52/Jomblang *juncto* Bangunan Rumah Tempat Tinggal, Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau Jalak, Nomor 5 dan 7,
- Hilangnya kepercayaan dunia usaha dan perbankan terhadap Para Penggugat Rekonvensi sebagai dampak dari adanya perbuatan-perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah bertindak tidak jujur atau menutup dan/atau mengubur dalam-dalam alas hak perolehan tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 52/Jomblang *juncto* Bangunan Rumah Tempat Tinggal, Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau Jalak, Nomor 5 dan 7,
- Perasaan dihakimi oleh Tergugat Rekonvensi sebagai akibat dari adanya perbuatan-perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah bertindak tidak jujur atau menutup dan/atau mengubur dalam-dalam alas hak perolehan tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 52/Jomblang *juncto* Bangunan Rumah Tempat Tinggal Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau Jalak, Nomor 5 dan 7,

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hilangnya kepercayaan atas perlindungan dan pengayoman terhadap Negara Republik Indonesia atau Pemerintah Republik Indonesia sebagai akibat tindakan sewenang-wenang Tergugat Rekonvensi yang telah bertindak tidak jujur atau menutup dan/atau mengubur dalam-dalam alas hak perolehan tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 52/Jomblang *juncto* Bangunan Rumah Tempat Tinggal, Jalan Kepodang, Nomor 10, 12, 14 atau Jalak, Nomor 5 dan 7,

secara keseluruhan tidak bisa dihargai dengan nilai uang yang bagaimanapun besarnya baik sekarang maupun di kemudian hari, namun apabila ditaksir adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

Bahwa total kerugian materiil dan imateriil Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana dirinci di atas, adalah sebesar Rp126.000.000.000,00 (seratus dua puluh enam miliar rupiah);

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan atau imateriil sebesar Rp126.000.000.000,00 (seratus dua puluh enam miliar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi terhitung sejak 1 (satu) minggu setelah keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan seketika dan tunai;
9. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun Tergugat Rekonvensi mohon *verzet* atau banding ataupun kasasi dan ataupun mengajukan upaya hukum lainnya;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul karena gugatan ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, demi peradilan yang baik, peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, Pancasila, dan UUD 1945, serta semangat penegakan hukum dalam era reformasi hukum, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 115/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 8 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Pada Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III secara tanggung renteng, membayar biaya-biaya yang timbul dari pengosongan (pengangkutan, pengangkutan dan persewaan) selama 1 (satu) tahun sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), ditambah biaya tiap bulan berjalan sebesar Rp14.625.000,00 (empat belas juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulannya sampai putusan ini dieksekusi;
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada pihak yang menggunakan upaya hukum banding, kasasi ataupun perlawanan/bantahan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
5. Menolak gugatan yang selebihnya;

Pada Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;

Pada Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp4.107.000,00 (empat juta seratus tujuh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 131/PDT/2020/PT SMG, tanggal 30 April 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Juni 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juni 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 115/Pdt.G/2019/PN Smg., *juncto* Nomor 36/Pdt.K/2020/PN Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juli 2020;

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 8 Juli 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 131/PDT/2020/PT SMG, tanggal 30 April 2020;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 115/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 8 Oktober 2019;

Dan,

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat berkenan mempertimbangkan untuk mengabulkan hal-hal sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia demi peradilan yang baik, peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, Pancasila, dan UUD 1945, serta semangat penegakan hukum dalam era reformasi hukum, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 10 Agustus 2020 yang menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi tanggal 8 Juli 2020 dan jawaban Termohon Kasasi dalam Kontra Memori Kasasi tanggal 10

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021

### Disclaimer

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





Agustus 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi telah dinyatakan menang dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, diantaranya adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3700 K/Pdt/2016, tanggal 13 Februari 2017;
- Bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan permohonan eksekusi pengosongan atas objek sengketa, namun pihak Tergugat Konvensi tidak mau mengeluarkan barang-barangnya yang berjumlah cukup banyak sehingga Penggugat Konvensi harus mengeluarkan ongkos yang cukup besar untuk mengeluarkan barang-barang *a quo*;
- Bahwa seharusnya pihak Tergugat I, II, dan III Konvensi menghormati putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga apa yang dilakukan pihak Tergugat I, II, dan III Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi HALIM SUSANTO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

**M E N G A D I L I:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HALIM**

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021



**SUSANTO, 2. MINTARYONO RATNOADJI, dan 3. TUNGGUL  
ARDIANTORO, tersebut;**

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 11 Oktober 2021 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, 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 Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 10.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp480.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 2715 K/Pdt/2021