



**P U T U S A N**

**Nomor 384/PDT/2016/PTSMG**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

**I. S A W I J I.**

Pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Sriwibowo XI RT.07/RW.V, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang ;

Selanjutnya disebut : TERGUGAT I/PEMBANDING I ;

**II. TRI PRAMONO JOYO KUSUMO.**

Pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Sriwibowo XI RT.07/RW.V, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang.

selanjutnya disebut : TERGUGAT II/Pembanding II ;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili kuasa hukumnya AHMAD KEMAL FIRDAUS, SH ; RENALDI ARIEF N, SH dan NURJANAH S.H. Advokat, Pengacara & Konsultan dari LEMBAGA BANTUAN HUKUM JAWA TENGAH, yang berkedudukan di Jalan Kanguru Raya No. 9 Semarang ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: LBHJT. 07 . 06 / 029 / PDT.Bdg. tanggal 07 Juni 2016 ;

**M E L A W A N :**

**ROMO PAULUS SUPARNO, S.Y ;**

Pekerjaan/Jabatan : Ketua Pengurus YAYASAN KANISIUS, Alamat Komplek Sanata Dharma Mrican, RT.001 RW.001, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta guna kepentingan YAYASAN KANISIUS, berkedudukan dan berkantor di jalan Letnan Jenderal Suprpto No. 54 Semarang, berdasarkan Akta Nomor : 04 tertanggal 21 Maret 2011 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Kanisius, yang dengan demikian berhak bertindak untuk dan atas nama YAYASAN KANISIUS yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama: M. ALI PURNOMO, SH, M.H. UNTUNG PRIBOWO, SH, PARTONO, SH, DJOKO WIDODO, SH, DAVID DJOHAN PERMADI, SH, DIAN HUSNA FADLIA, SH, MH dan BERTI ELZA PELDI, SH, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada “Law Office” M. ALI PURNOMO, SH, MH & Co, berkedudukan dan berkantor di jalan Watulawang V No. 67 Papandayan Semarang, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 022/SuKa-Pdt/LO-MAP/VI/2016 tertanggal 24 Juni 2016 Selanjutnya disebut : PENGGUGAT/TERBANDING ;

Hal 1 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 27 September 2016 Nomor 384/Pdt/2016/PTSMG. tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip serta memperhatikan seluruh uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 31 Mei 2016 No.22/Pdt.G/2016/PN.Smg ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 20 Januari 2016 yang didaftarkan dan dicatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 20 Oktober 2015 dibawah Register Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN.Smg telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah YAYASAN yang bergerak di bidang Sosial, Kemanusiaan dan Keagamaan sebagaimana ternyata dalam AKTA Nomor 01 tanggal 05 Oktober 2005 dan perubahanperubahannya, yaitu AKTA Nomor 10 tanggal 22 Nopember 2005, AKTA Nomor 09 tanggal 04 Pebruari 2006 dan terakhir AKTA Nomor : 04 tertanggal 21 Maret 2011, yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Angelique Tedjajuwana, SH., Notaris di Semarang ;
2. Bahwa Penggugat memiliki harta kekayaan / asset YAYASAN yang salah satunya adalah berupa sebidang tanah tercatat dalam ,SHGB No. 310/Kembangarum seluas  $\pm$  10.017 a.n. YAYASAN KANISIUS, yang terletak dan dikenal setempat sebagai jalan Sriwibowo Dalam XI RT.07 RW.V Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah ;
3. Bahwa tanah tersebut telah dimiliki oleh Penggugat sejak tahun 1979 melalui pembelian dari Tuan Soedirdjo Pontjomigoeno sebagai pemilik tanah yang saat itu masih tercatat dalam SHGB No. 129 tanggal 2 Oktober 1979 Desa Krapyak, Kecamatan Semarang Barat, Daerah Tingkat II Semarang, Daerah Tingkat I Jawa Tengah, atas nama Soedirdjo Pontjomigoeno sebagaimana ternyata dalam AKTA JUAL BELI Nomor : 318/1979 tanggal 11 Desember 1979, yang dibuat oleh Siswadi Aswin, S.H., Notaris / PPAT di Semarang ;

Hal 2 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli dan menjadi milik Penggugat, maka pada tanggal 28 April 1980, PENGGUGAT melalui Sekretaris / Bendahara YAYASAN, yaitu Romo G. Oosthout SJ telah memberikan Surat Tugas kepada TERGUGAT I untuk mengawasi keamanan, memelihara dan mengerjakan tanah milik PENGGUGAT dengan ketentuan :
  - a. Barang-barang yang berada di atas persil tersebut tidak boleh diambil tanpa ijin khusus dari YAYASAN [ i.c. PENGGUGAT ]
  - b. Tanpa ijin dari YAYASAN [ i.c. PENGGUGAT ], orang lain tidak diperkenankan menempati atau mengerjakan tanah tersebut untuk diambil hasilnya ;
  - c. Penjaga SAWIJI [ i.c. TERGUGAT I ] diwajibkan memelihara tanah tersebut dengan baik dan mengerjakan bagian-bagian yang dapat ditanami polowijo untuk dimanfaatkan hasilnya, tetapi tidak diperkenankan menebang pohon pelindung yang ada ditempat itu.
5. Bahwa kemudian SHGB No.129 tanggal 2 Oktober 1979 Desa Krapyak, Kecamatan Semarang Barat, Daerah Tingkat II Semarang, Daerah Tingkat I Jawa Tengah tersebut, pada tahun 2004 tanggal 04 Juni telah dibaliknamakan oleh PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kota Semarang, atas SHGB No.129 mana berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 316/Kelurahan Kembangarum atas nama YAYASAN KANISIUS in casu PENGGUGAT yang masa berlakunya akan berakhir pada tanggal 24 Mei 2034 ;
6. Bahwa guna mempermudah akan tugas TERGUGAT I dalam menjaga tanah tersebut, maka oleh PENGGUGAT di atas tanah/ lahan milik PENGGUGAT tersebut telah pula dibuatkan rumah lengkap dengan fasilitasnya untuk ditempati oleh TERGUGAT I beserta keluarganya ;
7. Bahwa tugas yang diberikan oleh PENGGUGAT awalnya dilaksanakan dengan baik oleh TERGUGAT I dan tidak ada permasalahan, akan tetapi seiring dengan berjalannya waktu, ternyata di atas tanah tersebut saat ini telah berdiri bangunan permanen berupa "Joglo", selain bangunan rumah terdahulu yang dibangun oleh PENGGUGAT, dan juga berdiri bangunan lainnya yang masih dikerjakan oleh para pekerja bangunan dari pihak PARA TERGUGAT ;
8. Bahwa pada awalnya pihak PENGGUGAT tidak mengetahui akan hal tersebut, dan setelah diberitahu oleh Staf pada Bagian Pertanahan dari PENGGUGAT, yaitu Sdr. HERWINDO pada tanggal 5 Februari 2015 yang kebetulan pernah lewat di lokasi dan kemudian melaporkan pada

Hal 3 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG

#### 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

PENGGUGAT akan apa yang dilihatnya, maka kemudian PENGGUGAT menugaskan Staf pada Bagian Asset, yaitu Sdr. P. BAYU BARA agar mengecek dan mengkonfirmasi kepada pihak TERGUGAT I akan kebenaran laporan dari Sdr. HERWINDO tersebut ;

9. Bahwa kemudian Sdr. P. BAYU BARA pada tanggal 7 Februari 2015 dengan ditemani oleh Sdr. HERWINDO mendatangi lokasi tanah tersebut, dan ternyata memang benar jika di atas tanah milik PENGGUGAT a quo telah banyak berdiri bangunan permanen dan bangunan setengah jadi serta pondasi-pondasi lainnya yang masih dikerjakan oleh para pekerja bangunan, dan hal tersebut telah didokumentasikan pula dalam bentuk foto oleh kedua Staf PENGGUGAT, dan pada saat itu keduanya ditemui oleh seorang perempuan yang mengaku sebagai istri dari TERGUGAT II yang juga merupakan anak dari TERGUGAT I ;
10. Bahwa dalam percakapan ke 2 [dua] Staf PENGGUGAT dengan istri TERGUGAT II tersebut, istri TERGUGAT II menjelaskan apabila suaminya baru saja pergi keluar rumah dan istri TERGUGAT II menjelaskan pula apabila bangunan rumah permanen dengan bentuk "Joglo" itu merupakan pelebaran dari rumah terdahulu yang ditempati oleh orang tua suaminya, yaitu TERGUGAT I, dan saat ini yang menempati tanah milik PENGGUGAT adalah suaminya in casu TERGUGAT beserta dirinya dan kedua anaknya ;
11. Bahwa bangunan-bangunan tersebut menurut istri dari TERGUGAT II dibangun oleh suaminya dan diperuntukkan sebagai tempat tinggal. Kemudian setelah perbincangan dirasa telah cukup sebelum berpamitan pulang ke-2 [dua] Staf PENGGUGAT memberikan / menitipkan nomor telepon miliknya pada istri TERGUGAT II untuk diberikan kepada TERGUGAT I maupun suaminya, yaitu TERGUGAT II dengan harapan supaya nanti bisa menghubungi ke-2 [dua] Staf PENGGUGAT agar dapat berkomunikasi berkaitan dengan adanya pembangunan oleh PARA TERGUGAT di atas tanah milik dan tanpa seijin PENGGUGAT selaku pemilik sah atas tanah a quo ;
12. Bahwa setelah sekian lama ditunggu tidak ada kabar / telepon dari pihak PARA TERGUGAT, maka Sdr. P. BAYU BARA kemudian mendatangi Kantor Kelurahan setempat, yaitu Kelurahan Kembangarum untuk menghadap Kepala Kelurahan Bapak Sigit Suwarso dan menceritakan permasalahan yang saat ini sedang terjadi, dan setelah menerima penjelasan dari Sdr. P. BAYU BARA, maka kemudian Kepala Kelurahan Kembangarum membuat surat panggilan kepada PARA TERGUGAT supaya datang ke Kantor

Hal 4 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG

#### 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

Kelurahan untuk diadakan “mediasi” dengan pihak PENGGUGAT ;

13. Bahwa setelah diadakan “mediasi” di Kelurahan Kembangarum tersebut, ternyata tidak ada itikad baik [ good faith ] dari PARA TERGUGAT untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong seperti semula, bahkan PARA TERGUGAT telah menambah dan/ melakukan pembangunan secara permanen tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT baik secara in person maupun melalui Kuasanya, yaitu “Law Office” M. ALI PURNOMO, S.H., M.H. & Co. telah memberikan Somasi/Peringatan Hukum terhadap PARA TERGUGAT ;
14. Bahwa oleh karena tidak ada itikad baik dari PARA TERGUGAT untuk mengosongkan serta menghentikan seluruh kegiatan mendirikan dan/atau membangun rumah baik yang berbentuk permanen maupun tidak permanen, maka PENGGUGAT menganggap tindakan dari PARA TERGUGAT tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum [onrechtmatige daad] terhadap diri PENGGUGAT, yang mengakibatkan telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT ;
15. Bahwa PENGGUGAT telah menempuh upaya penyelesaian dengan jalan musyawarah dengan PARA TERGUGAT, akan tetapi hal tersebut ternyata tidak mendapatkan tanggapan sebagaimana yang diharapkan oleh PENGGUGAT, sehingga tidak ada jalan lain lagi bagi PENGGUGAT kecuali melakukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT dengan maksud agar hak PENGGUGAT atas tanah miliknya tersebut terlindungi secara hukum ;
16. Bahwa akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, dengan rincian :

- Kerugian materiil sebesar Rp. 260.000.000,-[Dua ratus juta rupiah], yaitu atas biaya yang timbul dan/atau dikeluarkan oleh PENGGUGAT guna mengurus serta menyelesaikan perkara ini ;
- Kerugian immateriil sebesar sebesar Rp. 500.000.000,[Lima ratus juta rupiah], yaitu :

Karena SURAT TUGAS yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I telah disalahgunakan dengan mengkhianati kepercayaan yang telah diberikan, hal ini menimbulkan perasaan kecewa, tidak tenang yang mengganggu konsentrasi PENGGUGAT dalam rangka mengembangkan di bidang Pendidikan, Sosial, Kemasyarakatan, dan Keagamaan, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 500.000.000,-[Lima ratus juta rupiah] ;

Hal 5 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian total kerugian materiil maupun immateriil yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 760.000.000, [Tujuh ratus enam puluh juta rupiah].

17. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh PENGUGAT baik materiil maupun immateriil kepada PARA TERGUGAT adalah sejalan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, yang menyatakan :

“ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut ” ;

Sehingga tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh PENGUGAT a quo secara hukum layak untuk dikabulkan, karena sesuai dengan hukum yang berlaku ;

18. Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT ini didasarkan pada bukti-bukti autentik sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu [ Uitvoerbaar bij Voorraad ], meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai tersebut di atas, maka PENGUGAT mohon dapat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Semarang berkenan menentukan hari persidangan guna memeriksa dan mengadili, untuk itu selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT in casu TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menghentikan segala bentuk kegiatan, yaitu mendirikan/membuat bangunan rumah yang berada dalam lokasi tanah milik PENGUGAT sampai dengan adanya putusan Pengadilan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap [ in kracht van gewijsde ].

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum [ Onrechtmatige Daad ] terhadap diri Penggugat ;
3. Menghukum oleh karena itu kepada Para Tergugat untuk segera mengosongkan serta membongkar seluruh bangunan yang berada di lokasi tanah milik PENGUGAT, yang tercatat dalam SHGB No. 310/Kembangarum, yang terletak dan dikenal setempat sebagai jalan Sriwibowo Dalam XI RT.07 RW.V, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang ;

Hal 6 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk menyerahkan tanah SHGB No. 310/Kembangarum yang terletak dan dikenal setempat sebagai jalan Sriwibowo Dalam XI RT.07 RW.V Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong seperti keadaan semula ;
5. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 760.000.000,-[ Tujuh ratus enam puluh juta rupiah], dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp. 260.000.000,-[Dua ratus enam puluh juta rupiah], yaitu atas biaya yang timbul dan/atau dikeluarkan oleh PENGGUGAT guna mengurus serta menyelesaikan perkara ini ;
  - b. Kerugian immateriil sebesar sebesar Rp. 500.000.000,[Lima ratus juta rupiah ], yaitu :

Karena SURAT TUGAS yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I telah disalahgunakan dengan mengkhianati kepercayaan yang telah diberikan, sehingga hal ini menimbulkan perasaan kecewa, tidak tenang yang mengganggu konsentrasi PENGGUGAT dalam rangka mengembangkan misi di bidang Pendidikan, Sosial, Kemanusiaan dan Keagamaan, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 500.000.000,-[ Lima ratus juta rupiah ] ;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa [dwangsom] kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.500.000,[Dua juta lima ratus ribu rupiah ] per-hari setiap PARA TERGUGAT lalai memenuhi isi Putusan, yaitu terhitung sejak Putusan perkara ini dijatuhkan ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul seluruhnya.

## **SUBSIDAIR :**

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik [ Ex aequo et bono ].

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, II, telah memberikan jawaban tertanggal 22 Maret 2016 sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Pemilik Obyek dalam GUGATAN.

Hal 7 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Pasal 2 (dua ) Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010  
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR

“ Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.”

Bahwa Tanah SHGB No. 361 Kelurahan Kembangarum merupakan tanah yang ditelantarkan, hal ini dapat di buktikan dengan tidak adanya kegiatan apapun yang dilakukan oleh PENGUGAT pada tanah tersebut, selain itu Jika pihak PENGUGAT menugaskan PARA TERGUGAT untuk menjaganya maka seharusnya Pihak PENGUGAT memberikan Upah yang layak, namun hal itu tidak pernah dilakukan oleh pihak PENGUGAT hingga saat ini, hal itu membuktikan bahwa pihak PENGUGAT tidak menggunakan hak yang diberikan oleh Negara dan sudah seharusnya tanah tersebut kembali menjadi milik Negara.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang termuat dalam bab Eksepsi mohon dianggap tertuang dan terbaca kembali pada bab Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa benar hingga saat ini PARA TERGUGAT menempati tanah HGB Nomor : 316/Kelurahan Kembangarum ;
4. Bahwa tidak benar apabila PARA TERGUGAT memiliki bangunan “Joglo” Seperti yang ada pada Gugatan Poin 7 PENGUGAT ;
5. Bahwa pada poin 13 gugatan TERGUGAT memang benar diadakan mediasi di Kelurahan Kembangarum, dan telah terjadi kesepakatan jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT atas tanah tersebut ;
6. Bahwa PARA TERGUGAT hingga saat ini masih menunggu harga yang dijanjikan oleh pihak PENGUGAT akan disampaikan kepada para TERGUGAT.

## **DALAM REKONPENSI :**

1. Bahwa Tergugat jelas-jelas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang telah diakui kebenarannya ;
2. Bahwa apa yang tertuang dalam bab EKSEPSI dan dalam bab POKOK PERKARA mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam bab REKONPENSI dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Hal 8 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam bab Rekonpensi ini yang semula PARA TERGUGAT dalam bab Pokok Perkara sekarang disebut Penggugat Rekonpensi ( disingkat Penggugat R ) dan Penggugat dalam bab Pokok Perkara, dalam bab Rekonpensi ini disebut Tergugat Rekonpensi ( disingkat Tergugat R ) ;
4. Bahwa benar, Penggugat Rekonpensi diberi kepercayaan oleh Romo G. Oosthout S.J untuk memelihara tanah tersebut, namun sejak saat itu hingga hari ini pihak Tergugat Rekonpensi tidak pernah memberikan upah atas tugas tersebut ;
5. Bahwa tindakan tersebut merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang tidak manusiawi dan merupakan PERBUDAKAN yang dilakukan oleh yayasan yang bergerak di bidang Sosial dan Ke-Agamaan ;
6. Bahwa kerugian yang diderita oleh PARA TERGUGAT sejak tahun 1980 sampai saat ini selama menjaga tanah tersebut secara materiil masing-masing sebesar Rp 3.000.000,- x 420 bulan yaitu sebesar Rp 1.260.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) ;
7. Bahwa kerugian imateriil yang diderita oleh TERGUGAT karena pihak PENGUGAT yang tidak serius menjual tanah tersebut sehingga PARA TERGUGAT merasa kecewa masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) ;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Tergugat dalam pokok perkara/Penggugat Rekonpensi agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan :

## **DALAM EKSEPSI ;**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

## **DALAM REKONPENSI ;**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 6.520.000.000,- ( Enam Milyar Lima Ratus Dua Puluh Juta Rupiah ) ;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;**

Hal 9 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;

Atau memberi putusan lain seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 31 Mei 2016 No.22/Pdt.G/2016/PN.Smg. yang amar selengkapnya sebagai berikut  
DALAM PROVISI

- Menolak provisi penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENS

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Penggugat ;
3. Menghukum oleh karena itu kepada Para Tergugat untuk segera mengosongkan serta membongkar seluruh bangunan yang berada di lokasi tanah milik PENGGUGAT, yang tercatat dalam SHGB No. 316/Kembangarum, yang terletak dan dikenal setempat sebagai jalan Sriwibowo Dalam XI RT.07 RW.V, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang ;
4. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk menyerahkan tanah SHGB No. 316/Kembangarum yang terletak dan dikenal setempat sebagai jalan Sriwibowo Dalam XI RT.07 RW.V Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong seperti keadaan semula apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (*Seratus Ribu Rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

### DALAM REKONPENS

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONPENS DAN DALAM REKONPENS

Hal 10 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Tergugat Konkurs / para Penggugat Konkurs untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 661.000.- (enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 7 Juni 2016 Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 31 Mei 2016 Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Smg ;

Membaca, relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2016 telah memberitahukan kepada Terbanding/Penggugat ;

Membaca memori banding dari Kuasa Pembanding/ Tergugat I, II, tertanggal 21 Juni 2016 dan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 Juni 2016 dan telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 21 Juli 2016 ;

Membaca kontra memori banding dari Kuasa Terbanding/Penggugat tertanggal 3 Agustus 2016 dan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 3 Agustus 2016 dan telah diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat I, II pada tanggal 5 Agustus 2016 ;

Membaca, relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tanggal 20 Juli 2016, dan tanggal 21 Juli 2016 yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Semarang sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa para Pembanding / Tergugat I, dan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding/ Tergugat I dan II dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Yudex Factie telah salah dalam pertimbangan hukumnya, serta salah dalam prosedur hukumnya ;
2. Bahwa Hakim tidak mempertimbangkan dan mengindahkan adanya itikat baik yang dilakukan oleh Pembanding yang melakukan mediasi dengan Terbanding di Kelurahan Kembangarum akan terjadinya akad jual-beli ;

Hal 11 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG

### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon kepada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah membatalkan dan menolak gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding/TPenggugat dalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang sudah tepat dan benar telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku ;
2. Bahwa memori banding Pembanding/Tergugat I dan II telah dipertimbangan oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk menolak permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat I dan II tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding meneliti dan mempelajari memori banding pembanding, kontra memori banding dan dihubungkan dengan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan kembali, karena pada hakikatnya alasan-alasan pembanding tersebut hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan dari hasil pemeriksaan ditingkat pertama dan telah pula dipertimbangkan secara tepat dan benar, sehingga keberatan-keberatan semacam ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 31 Mei 2016 Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Smg. yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 31 Mei 2016 Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Smg, haruslah dikuatkan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I, dan II sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat akan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku ( HIR ) dan Pasal-Pasal dari Undang-Undang maupun peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, dan II ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 31 Mei 2016 Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Smg, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **SENIN**, tanggal **31 OKTOBER 2016** oleh kami **HESMU PURWANTO,SH.MH.** Wakil Ketua pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis dengan didampingi **A.P.BATARA RANDA,SH.** dan **SUBEKI,SH.** masing-masing Hakim Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **2 NOPEMBER 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **DIYONO, S.H.** Panitera Pengganti Pada Pengadilan Jawa Tengah tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim - Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

**A.P.BATARA RANDA,SH.**

**HESMU PURWANTO,SH.MH.**

TTD

**SUBEKI,SH.**

Panitera Pengganti,

TTD

**DIYONO, SH**

Hal 13 dari 14 hal Putusan Nomor : 384/Pdt/2016/PT SMG



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

Biaya – biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-

Rp. 150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah )