



PUTUSAN
Nomor 1109 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARSONO, bertempat tinggal di Jalan Medoho V RT.03 RW.01, Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Samsul Bachri, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Gemah Sari Nomor 119, Semarang, dan Jalan Ngurah Rai Nomor 16, Negara, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

L a w a n

Drs. H. ISMAIL, bertempat tinggal di Jalan Tanjungsari RT.02 RW.02, Kelurahan Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hidayatun Rohman AM, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan kanguru Raya Nomor 11, Gayamsari, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2015;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

1. **RAKIMAN alias PONIMAN;**
2. **DESTYA ANANTA;**
3. **KAMTINI;**
4. **TUNIYAH;**
5. **ASROMI**, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Medoho V RT.03 RW.01 Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV, V, VI/Para Pembanding II, III, IV, V, VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding I dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II, III, IV, V, VI/Para

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt./2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II, III, IV, V, VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi), atas nama Doctorandus Haji Ismail, yang terletak di Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;
2. Bahwa sejarah kepemilikan tersebut adalah berdasarkan Jual Beli dari Sunardi pada tanggal Sepuluh Juni 2011, dengan Akta Jual Beli Nomor 189/2011 dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ngadino, S.H., M.H. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang;
3. Bahwa para tergugat adalah pihak yang menempati dan menguasai objek sengketa tersebut tanpa hak dan tanpa ijin dari Penggugat;
4. Bahwa terhitung sejak objek sengketa menjadi milik Penggugat yaitu sejak Sepuluh Juni 2011, Para Tergugat telah menempati dan menguasai tanpa hak, yang semestinya apabila objek sengketa tersebut dikontrak akan menghasilkan keuntungan bagi Penggugat sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pertahun, dikalikan 3 (tiga) tahun yaitu 2011-2014 sama dengan Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
5. Bahwa dengan demikian atas perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menikmati tanpa hak dan tanpa ijin Penggugat, serta tidak memberi kompensasi apapun kepada Penggugat adalah perbuatan yang jelas-jelas merugikan Penggugat yang bisa diklasifikasikan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa Penggugat sudah berulang kali melakukan pendekatan kepada Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dan akan diberi santunan pindah sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per orang, akan tetapi Para Tergugat mengabaikan niat baik Penggugat dan juga Para Tergugat tetap tidak mau meninggalkan objek sengketa sampai diajukan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Semarang;
7. Bahwa oleh karena niat baik Penggugat tidak direspon sama sekali oleh Para Tergugat, maka tawaran santunan pindah sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per orang, sudah tidak berlaku lagi;
8. Bahwa justru Penggugat layak untuk mendapat uang sewa dari Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pertahun, dikalikan 3 (tiga) tahun yaitu 2011-2014 sama dengan Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
9. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah jelas-jelas melakukan

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt./2016



perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian di diri Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

10. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgelijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang", yang berbunyi :
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
11. Bahwa kerugian tersebut secara riil/materiil adalah:
 - a. Tidak bisa menikmati atas obyek sengketa layaknya pembeli yang dilindungi oleh undang-undang;
 - b. Uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pertahun, dikalikan 3 (tiga) tahun yaitu 2011-2014 sama dengan Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), sebagai pembayaran sewa atas obyek sengketa tersebut;
12. Bahwa oleh karena kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, maka Para Tergugat secara tanggung renteng pula layak dihukum untuk mengganti dan membayar kerugian tersebut kepada Penggugat;
13. Bahwa pula untuk melindungi dan menjamin kepentingan hukum Penggugat, agar obyek sengketa tersebut tidak dipindahtangankan kepada pihak ketiga atau dijual belikan kepada pihak lain, maka mohon Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut yaitu sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 seluas \pm 992 m² (Sembilan ratus Sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ismail (Penggugat), yang terletak di kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;

Provisionil

14. Bahwa Para Tergugat sudah menguasai dan menempati objek sengketa tanpa hak dan tanpa ijin dari Penggugat sudah berlalu lama dan tidak punya iktikad untuk segera meninggalkan objek sengketa dan mengosongkan objek sengketa tersebut;
15. Bahwa untuk melindungi hak kepemilikan Penggugat yang sah, maka perlu kiranya Pengadilan Negeri Semarang untuk menetapkan pengosongan atas objek sengketa tersebut yang dapat dijalankan



terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verset, banding, ataupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);

16. Bahwa perlu pula Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan Pengosongan kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai yang akan terhitung sejak adanya Penetapan Pengadilan;

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

Provisionil

1. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 seluas \pm 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama: Doctorandus Haji Ismail, yang terletak di Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;
2. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 seluas \pm 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, dan tidak membebani terhadap objek sengketa dengan beban apapun;
3. Menetapkan pengosongan atas objek sengketa tersebut dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum vezet, banding ataupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) setiap hari keterlambatan pengosongan kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai yang akan terhitung sejak adanya penetapan Pengadilan;

Bahwa apabila yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Semarang *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara berkehendak lain, maka:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya beserta akibat hukumnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang kepada Penggugat sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pertahun, dikalikan 3 (tiga) tahun yaitu 2011-2014 sama dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) sebagai pembayaran sewa atas obyek sengketa tersebut;

4. Menyatakan sah dan berharga atas peletakan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut yaitu sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ismail, yang terletak di Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Subsidiar

Bila Ketua Pengadilan Negeri Semarang *cq* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, demi peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adinya berdasarkan hukum;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I

1. Bahwa pertama-tama Tergugat I mohon agar apa yang tertuang dalam Provisi secara *mutatis mutandis* terbaca kembali dalam bab ini;
2. Bahwa sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, Tergugat I bermaksud menyampaikan eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa gugatan Penggugat kurang/tidak jelas ataupun kurang sempurna, karena obyek sengketa (SHM Nomor 1248 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan) tidak disebutkan batas-batasnya, demikian juga objek yang masing-masing ditempati oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) juga tidak dilengkapi batas-batasnya masing-masing, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas ataupun kurang sempurna, maka patut dinyatakan tidak dapat diterima;
Untuk itu periksa pendukungnya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I, tanggal 17-4-1979 Nomor 1149 K/SIP/1975 yang menyebutkan:
"gugatan tidak dapat diterima bila tidak jelas letak/batas-batas tanah sengketa";
Selaras dengan hal tersebut diatas, maka cukup alasan bagi pengadilan dalam menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
 - b. Bahwa luas dan batas-batas yang dikuasai ataupun ditempati masing-masing Para Tergugat berbeda satu sama lain, sehingga gugatan tidak dapat dirangkai dalam satu gugatan, tetapi harus dipisah satu sama lain, sesuai dengan luas dan batas masing-masing agar Para Tergugat

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt./2016

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)



dapat membela diri secara lengkap dan sempurna, maka dengan digabungnya dalam satu gugatan dan bukan dipisah-pisah atau satu sama lain cukup alasan bagi Pengadilan dalam menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- c. Bahwa gugatan Penggugat sebagai gugatan kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Sunardi (pemilik lama), Notaris Ngadino, S.H. M.H. serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang. Dalam hal ini perlu diikutsertakan, karena objek sengketa dalam posisi dihuni Para Tergugat (bagunan-bangunannya milik Para Tergugat), maka Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan (Pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1130 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan) yang dijual oleh Sunardi dalam posisi sengketa (pemilik tanah bukan pemilik bangunan), sehingga keluarnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan atas nama Penggugat tidak sah dan memiliki cacat hukum, maka tidak sepantasnya memperoleh perlindungan hukum, sehingga gugatan Penggugat layak ditolak Pengadilan;
- d. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat I mohon pada Pengadilan untuk berkenan menolak setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat VI

1. Bahwa pertama-tama Tergugat VI mohon agar apa yang tertuang dalam Provisi secara *mutatis mutandis* terbaca kembali dalam bab ini;
2. Bahwa sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, Tergugat VI bermaksud menyampaikan eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa gugatan Penggugat kurang/tidak jelas ataupun kurang sempurna, karena objek sengketa (SHM Nomor 1248 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan) tidak disebutkan batas-batasnya, demikian juga obyek yang masing-masing ditempati oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) juga tidak dilengkapi batas-batasnya masing-masing, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas ataupun kurang sempurna, maka patut dinyatakan tidak dapat diterima;
Untuk itu periksa pendukungnya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 17-4-1979 Nomor 1149 K/SIP/1975 yang menyebutkan:
“gugatan tidak dapat diterima bila tidak jelas letak/batas-batas tanah sengketa”
Selaras dengan hal tersebut diatas, maka cukup alasan bagi pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

- b. Bahwa luas dan batas-batas yang dikuasai ataupun ditempati masing-masing Para Tergugat berbeda satu sama lain, sehingga gugatan tidak dapat dirangkai dalam satu gugatan, tetapi harus dipisah satu sama lain, sesuai dengan luas dan batas masing-masing agar Para Tergugat dapat membela diri secara lengkap dan sempurna, maka dengan digabungnya dalam satu gugatan dan bukan dipisah-pisah atau satu sama lain cukup alasan bagi Pengadilan dalam menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- c. Bahwa gugatan Penggugat sebagai gugatan Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan Sunardi (Pemilik lama), Notaris Ngadino, S.H. M.H. serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang. Dalam hal ini perlu diikutsertakan, karena objek sengketa dalam posisi dihuni Para Tergugat (bagunan-bangunannya milik Para Tergugat), maka Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan (Pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1130 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan) yang dijual oleh Sunardi dalam posisi sengketa (Pemilik tanah bukan pemilik bangunan), sehingga keluarnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 dahulu Desa Sambirejo sekarang Desa Siwalan atas nama Penggugat tidak sah dan memiliki cacat hukum, maka tidak sepatutnya memperoleh perlindungan hukum, sehingga gugatan Penggugat layak ditolak Pengadilan;
- d. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat VI mohon pada Pengadilan untuk berkenan menolak setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan putusan Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Smg., tanggal 7 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak Provisi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi), atas nama Drs. Haji Ismail yang terletak di

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt./2016

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)



Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;

- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi), atas nama Drs. Haji Ismail yang terletak di Kelurahan Siwalan, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang dan tidak membebani terhadap obyek sengketa dengan beban apapun;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.561.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 198/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 14 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 22 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Smg., *juncto* Nomor 48/Pdt.K/2015/PN.Smg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 November 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 18 Desember 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 Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Putusan *Judex Facti* pada tingkat banding tidak memeriksa kembali berkas memori banding yang diajukan oleh pemohon kasasi adalah kelalaian karena tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* pada Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman ke - 35 Paragraf ke - 2, yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum majelis tingkat pertama tersebut, oleh Pengadilan Tingkat banding sebagai pendapatnya sendiri.....dst";

Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* pada Tingkat Banding tersebut jelas-jelas telah bertentangan dengan ketentuan Yurisprudensi, yaitu:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 951 K/Sip/1973, Tertanggal 9 Oktober 1975, yang menyatakan: "...Bahwa seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara yang keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya...";
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 9 K/Sip/1972, Tertanggal 19 Agustus 1972, yang menyatakan: "...Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan pbanding dalam memori bandingnya, seperti hal nya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup...";
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970, Tertanggal 16 Desember 1970, Tertanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan bahwa: '...Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam Putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta - faktanya maupun soal penerapan hukumnya dan terus menguatkan Putusan pengadilan negeri begitu saja."
Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dan pihak tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan;
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969 menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);
- e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 67 K/Sip/1972 Putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan/pertimbangan

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt./2016

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)



yang cukup dalam hal dalil-dalil Penggugat tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya;

- f. Putusan Mahkamah Agung Nomor 903 K/Sip/1972 Alasan Pengadilan Tinggi yang hanya mempertimbangkan, bahwa tergugat asal tidak dapat membuktikan gugatannya, untuk dipakai sebagai dasar pembatalan putusan Pengadilan Negeri yang telah mempertimbangkan alat-alat bukti dari kedua belah pihak adalah tidak cukup;

Dengan demikian, karena *Judex Facti* tingkat Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum yang didasarkan pada hukum pembuktian sebagai alasan memutus perkara *a quo*, sehingga. oleh karenanya putusan *Judex Facti* tingkat banding tidak lengkap dan tidak seksama dalam mendiskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, maka putusan *Judex Facti* belum cukup di dalam pertimbangan hukumnya (*niet voldoende gemotiveerd*), sehingga putusan *Judex Facti* yang demikian bertentangan dengan ketentuan Pasal 178 Ayat (1) HIR, Pasal 189 RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman. Oleh karena itu Putusan *Judex Facti* mengandung cacat hukum, maka harus dinyatakan batal demi hukum;

- B. Putusan *Judex Facti* pada tingkat banding tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*niet voldoende gemotiveerd*) adalah kelalaian karena tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa *Judex Facti* pada Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman ke - 35 Paragraf ke - 2, yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum majelis tingkat pertama tersebut, oleh Pengadilan Tingkat banding sebagai pendapatnya sendiri dst..."

Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat banding tersebut yang tidak memberikan pertimbangan yang cukup, jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Yurisprudensi, yaitu:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 443 K/Sip/1986, yang menyatakan bahwa:
"...Pengabulan gugatan tanpa disertai pertimbanganyang seksama mengenai alat bukti yang diajukan dinyatakan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan ...";
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2461 KJPdt/1984, yang menyatakan bahwa ..Putusan yang dijatuhkan tanpa disertai pertimbangan yang



seksama dan rinci mengenai fakta yang ditemukan dalam persidangan dinyatakan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan...";

- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 672 K/Sip/1972, tertanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan bahwa: "...putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian..."

Dengan demikian oleh karena *Judex Facti* pada tingkat banding di dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*niet voldoende gemotiveerd*) adalah merupakan kelalaian di dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan serta telah melampaui batas wewenang maka Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 198/PDT/2015/PT.Smg, tanggal 14 Juli 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Smg tanggal 7 Oktober 2014 sudah seharusnya menjadi batal demi hukum;

- C. Putusan *Judex Facti* pada tingkat pertama telah melanggar ketentuan Pasal 184 ayat (1) HIR;

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* pada pengadilan tingkat pertama dalam perkara *a quo* pada tanggal 7 Oktober 2014 tidak memenuhi formulasi putusan yang harus dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga banyak hal pokok yang relevan yang tidak dipertimbangkan, seperti Replik dan Duplik yang disampaikan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana diatur di dalam Pasal 184 ayat (1) HIR yang pada intinya menyebutkan bahwa di dalam putusan Hakim harus dimuatkan ringkasan yang nyata dan tuntutan dan jawaban serta dan alasan keputusan itu, dan apabila putusan yang dijatuhkan tidak mengikuti susunan perumusan yang digariskan dalam Pasal 184 ayat(1) HIR tersebut, maka putusan tersebut menjadi tidak sah dan harus dibatalkan;
2. Bahwa hal tersebut telah didukung dengan adanya Yurisprudensi, yaitu: Putusan Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1975 tertanggal 13 Juli 1976, yang menyatakan bahwa: ".....Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan";

Bahwa oleh karena *Judex Facti* pada tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* dan telah melanggar dengan ketentuan Pasal 184 ayat (1) HIR, maka seharusnya Putusan Pengadilan Tinggi Semarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 198/PDT/2015/PT.Smg, tanggal 14 Juli 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 47/Pdt.G/20141PN.Smg tanggal 7 Oktober 2014 sudah seharusnya harus dibatalkan;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* pada tingkat pertama tersebut adalah pertimbangan yang salah, keliru dan menyesatkan, serta telah melanggar ketentuan aturan hukum yang berlaku, maka dengan demikian Nomor 198/PDT/20151PT.SMG, tanggal 14 Juli 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Smg tanggal 7 Oktober 2014, sudah seharusnya dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 18 November 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 10 Desember 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;
- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1248 atas nama Drs. Haji Ismail;
- Bahwa Penguasaan Para Tergugat atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila 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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt./2016

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

Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARSONO 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 yang telah 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 Pemohon Kasasi **MARSONO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

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.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Ttd./Retno Kusri, S.H, M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt./2016