



PUTUSAN

Nomor 2580 K/Pdt/2021

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

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

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JAWA TENGAH I**, beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D (Gedung GKN II) Semarang, yang diwakili oleh Suparno, ST., MM., selaku Kepala Kanwil DJP Jawa Tengah I, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sigit Danang Joyo,SH,DESS.AF., selaku Kepala Subdirektoral Advokasi Direktorat Peraturan perpajakan II, dan kawan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2019;
2. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH**, beralamat di Jalan Kimangunsarkoro Nomor 34 C Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eni Setyosusilowati, SH., MH., dan kawan kawan, selaku Pegawai di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2019;

Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II;

L a w a n

SABARYANI, bertempat tinggal di Gajahmungkur Selatan 4 Rt/Rw 007/001 Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur kota Semarang Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada MOH. Abrori, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum MOH. Abrori, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Permata Ngalian III Nomor 79-A, Ngalian, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2020;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi/Penggugat;

D a n

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**,
beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang;
2. **KEPALA KELURAHAN GAJAHMUNGKUR KOTA SEMARANG**, beralamat di Jalan Merapi Nomor 2 Semarang;
3. **CAMAT GAJAHMUNGKUR KOTA SEMARANG**,
beralamat di Jalan S. Parman Nomor 38-A Semarang;

Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum kartu identitas barang (KIB) nama UAKPB Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jawa Tengah I Kode UAKPB 015.04.17.119436.000.KD dan SPPT PBB atas nama Rumah Dinas Kanwil Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I;
4. Menyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 20 Pebruari 2015 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1772/GajahMungkur seluas 1517 M² tercatat atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali (Penggugat dan Para Pemegang hak yang lain) yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah);

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1772/GajahMungkur, Surat ukur Nomor 00005/GAJAHMUNGKUR/2014 tanggal 04 April 2014 seluas 1517 M² tercatat atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali (Penggugat dan para pemegang hak yang lain) yang diterbitkan oleh Tergugat III yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat, dengan rincian :
 - a. Kerugian materiil sebesar : Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah).
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah).
7. Membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari kelambatan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lalai memenuhi bunyi putusan ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun dimungkinkan ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tangng renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair

Mohon kepada Majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya;

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

Tergugat I:

Dalam Eksepsi

- Eksepsi Legal Standing;
- Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;
- Eksepsi *Obscuur Libel*;

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi *Persona Standi In Judicio*;
- Eksepsi Dominii (*Exceptio Dominii*);

Tergugat II:

Dalam Eksepsi

1. Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *aquo* (*Eksepsi Kompetensi Absolut*);
2. Penggugat tidak mempunyai legal standing (*persona standy in judicio*);
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurtum litis Consortium*);

Tergugat III:

Dalam Eksepsi.

1. Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *aquo* (*Kompetensi Absolut*);
2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing (*Persona Standi pit Judicio*);
3. Gugatan Para Penggugat Yang Diajukan Dalam Gugatan Aquo Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Tergugat IV dan V:

Dalam Eksepsi :

Gugatan Penggugat menyangkut kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa jika dicermati secara seksama Petitum Gugatan Penggugat pada Poin 4 yang "menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 20 Februari 2015 dst....." adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

(PTUN) sehingga Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili perkara ini;

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

Dalam Rekonvensi

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah dan Rumah Negara Jalan Gajahmungkur Selatan Nomor 4, RT. 007/RW. 001 Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah merupakan Barang Malik Negara yang sah milik Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Pajak cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I;
3. Memerintahkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah untuk menerbitkan Sertipikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Pajak Atas Tanah dan Rumah Negara Jalan Gajahmungkur Selatan Nomor 4, RT. 007/RW. 001 Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum besarnya kerugian materiil dan immaterial yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebesar Rp10.428.313.262,00 (sepuluh miliar empat ratus dua puluh delapan juta tigaratus tiga belas ribu dua ratus enam puluh dua rupiah.);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian material dan immaterial kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp10.428.313.262,00 (sepuluh miliar empat ratus dua puluh delapan juta tiga ratus tiga belas ribu dua ratus enam puluh dua rupiah) dan seluruhnya disetor ke Kas Negara;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun siapa saja yang memperoleh hak/menempati/menguasai tanpa hak dari padanya wajib dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)



8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan mengosongkan Tanah dan Rumah Negara Jalan Gajahmungkur Selatan Nomor 4, RT. 007/RW. 001 Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau ahli warisnya dengan hukuman paksa badan selama 6 (enam) bulan kurungan dan diperpanjang secara berturut-turut selama 3 (tiga) tahun sampai dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memenuhi kewajibannya terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
10. Menyatakan Putusan yang berkekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan terlebih (*Uit Voorbar Bij Voorraad*), walaupun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa (Para) Tergugat dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Semarang berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan Putusan Sela sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 423/Pdt.G/2019/PN Smg;
3. Memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan dengan Putusan Sela Nomor 423/Pdt.G/2019/PN Smg, tanggal 19 Februari 2020;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan Putusan Nomor 423/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 29 April 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat-Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum kartu identitas barang (KIB) nama UAKPB Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jawa Tengah I Kode UAKPB 015.04.17.119436.000.KD dan SPPT PBB atas nama Rumah Dinas Kanwil Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I;
4. Menyatakan Surat Keputusan Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 20 Pebruari 2015 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1772/GajahMungkur seluas 1517 M² tercatat atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali (Penggugat dan Para Pemegang hak yang lain) yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah) tidak sah;
5. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1772/GajahMungkur, Surat ukur Nomor 00005/GAJAHMUNGKUR/2014 tanggal 04 April 2014 seluas 1517 M² tercatat atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali (Penggugat dan para pemegang hak yang lain) yang

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Tergugat III yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tegugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya Rp5.870.000,00 (lima juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 377/PDT/2020/PT SMG., tanggal 26 Oktober 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 29 April 2020 Nomor 423/Pdt.G/2019/PN.Smg, yang di mohonkan banding tersebut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat-Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan, bahwa Kartu Identitas Barang (KIB) nama UAKPB Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jawa Tengah I Kode UAKPB 015.04.17.119436.000.KD dan SPPT PBB atas nama Rumah Dinas Kanwil Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I, tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menyatakan, bahwa Surat Keputusan Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 20 Pebruari 2015 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(HGB) Nomor: 1772/Gajahmungkur seluas 1517M2 tercatat atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali (Penggugat dan Para Pemegang hak yang lain) yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah), tidak mempunyai kekuatan hukum;

5 Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1772/Gajahmungkur, surat ukur Nomor 00005/GAJAHMUNGKUR/2014 tanggal 04 April 2014

seluas 1517M2 tercatat atas nama: Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali (Penggugat dan para pemegang hak yang lain) yang diterbitkan oleh Tergugat III yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

6 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada masing masing tanggal 30 November 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing masing tanggal 26 September 2019 dan tanggal 20 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada masing masing tanggal 8 Desember 2020 dan tanggal 11 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing masing Nomor 423/Pdt.G/2019/PN SMG.,

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Nomor 72/Pdt.K/2020/PN SMG.1., dan Nomor 423/Pdt.G/2019/PN SMG., *juncto* Nomor 72/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 masing masing tanggal 8 Desember 2020 dan tanggal 22 Desember 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 masing masing tanggal 8 Desember 2020 dan tanggal 22 Desember 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

1. Menerima permohonan Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding I dahulu Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 377/PDT/2020/PT SMG., tanggal 26 Oktober 2020;

Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding I dahulu Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Peggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding I dahulu Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kartu identitas barang (KIB) nama Nama UAKPB : Kanwil DJP Jawa Tengah I dan Kode UAKPB :

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

015.04.17.119436.000.KD dan SPPT PBB atas nama Rumah Dinas Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 20 Februari 2015 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1772/Gajahmungkur seluas 1517 M² tercatat atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat, Sabar Rizali (Penggugat dan Para Pemegang hak yang lain) yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah);
5. Menolak petitum Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat untuk menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1772/Gajahmungkur, Surat ukur Nomor 00005/GAJAHMUNGKUR/2014 tanggal 04 April 2014 Seluas 1517 M² tercatat Atas Nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali (Penggugat dan para pemegang hak lain) yang diterbitkan oleh Tergugat III yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
6. Menolak petitum Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat terkait ganti rugi materiil, immateriil dan keuntungan yang diharapkan untuk seluruhnya;
7. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini;

Pemohon Kasasi II:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/dahulu Tergugat II tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 26 Oktober 2020 Nomor 377/Pdt/2020/PT Smg.;

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding II/dahulu Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menyatakan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding II/dahulu Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kartu identitas barang (KIB) nama Nama UAKPB : Kanwil DJP Jawa Tengah I dan Kode UAKPB : 015.04.17.119436.000.KD dan SPPT PBB atas nama Rumah Dinas Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 20 Februari 2015 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 1772/Gajahmungkur seluas 1.517 M² tercatat atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Terbanding dahulu Penggugat, Sabar Rizali (Penggugat dan Para Pemegang hak yang lain) yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah);

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding II/dahulu Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Januari 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi masing-masing tanggal 8 Desember 2020 dan tanggal 22 Desember 2020, kontra memori kasasi tanggal 6 Januari 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang memperbaiki putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Semarang, telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa obyek sengketa adalah asset Negara milik Tergugat I (Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Pajak cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I) yang telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara sesuai Aplikasi Sistem Informasi dan Management Akuntansi Barang Milik Negara Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I dan sesuai Kartu Identitas Barang (KIB) nama UAKPB Kanwil DJP Jawa Tengah I dengan Kode UAKPB 015.04.17.119436.000.KD dan SPPT PBB NOP: 33.74.030.005.002.0007.0 atas nama Rumah Dinas Kanwil DJP Jateng I;

Bahwa obyek sengketa sebagai tanah bangunan rumah negara golongan II yang diperuntukkan untuk rumah Negara kepala Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I (bukti TI.1) yang dibeli dari Gabungan Koperasi Batik Indonesia (GKBI) pada tahun 1970;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Kel. Gajahmungkur tanggal 7 April 2014 atas nama : Sri Rahayuni Latief Sumadi, Sabarinah, Sabaryani, Sabar Rizali, telah dibatalkan oleh Kanwil Badan Pertanahan Negara Propinsi Jawa Tengah berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Negara (BPN) Propinsi Jawa Tengah Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 20 Februari 2015, karena cacat hukum administrasi;

Bahwa alas hak Penggugat untuk mengajukan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772 (Bukti P4 dan P5) telah dicabut oleh Lurah

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gajahmungkur sesuai surat tanggal 30 Januari 2015 Nomor 593.1.06;

Bahwa atas pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772 telah diberitahukan kepada Termohon. Pembatalan sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 3924/600.3374/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014;

Bahwa terhadap penempatan obyek sengketa oleh Para Penggugat tidak ada Surat Ijin Menempati Rumah Dinas (SIMRD) dari Tergugat I;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Surat Keputusan Pembatalan Nomor 02/Pbt/BPN.33/2015 oleh Kepala Kanwil Sertifikat Hak Guna Bangunan Propinsi Jawa Tengah adalah sah menurut hukum, maka penempatan obyek sengketa oleh Para Penggugat dan tidak dikembalikan kepada Tergugat I sebagai pemilik obyek sengketa adalah perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JAWA TENGAH I** dan **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 377/PDT/2020/PT SMG., tanggal 26 Oktober 2020 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 423/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 29 April 2020 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JAWA TENGAH I**, 2. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 377/PDT/2020/PT SMG., tanggal 26 Oktober 2020 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 423/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 29 April 2020;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah dan Rumah Negara Jalan Gajahmungkur Selatan Nomor 4, RT. 007/RW. 001 Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah merupakan Barang Malik Negara yang sah milik Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Pajak cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun siapa saja yang memperoleh hak/menempati/menguasai tanpa hak dari padanya wajib dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan mengosongkan Tanah dan Rumah Negara Jalan Gajahmungkur Selatan Nomor 4, RT. 007/RW. 001 Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 6 Oktober 2021 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/

Ttd/

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Ttd/

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)



Panitera Pengganti,

Ttd/

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 2580 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)