

PUTUSAN
Nomor 386/Pdt.G/2022/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

WORD SITI ZAITUN, Tempat, Tanggal lahir: Semarang, 19 – 01 – 1962, Agama: Islam, Jenis kelamin: Perempuan, Bertempat tinggal di: [REDACTED]

[REDACTED]. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HERMANSYAH BAKRI, S.H., CHYNTYA ALENA GABY, S.H., ANDHIKA CHRISTYANTO, S.H. dan ANAS SA'BANI, S.HI., M.H.** Kesemuanya adalah Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Firma Hukum "**MAGNOLIA LAW FIRM**" Advocates, Mediator and Legal Consultant yang berkedudukan di Jalan [REDACTED]

[REDACTED], berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2022;

Untuk selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **MARYANTI**, yang bertempat tinggal di Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan [REDACTED]

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HM. RANGKEY MARGANA, SH., MH., CLA., AGUSTIO ALIEF HARYANA, S.H., dan RHEANER JUNMA J. T. A. N., SH.**, Para Advokat dan Auditor Hukum dari Kantor Hukum RANGKEY MARGANA & Associates, beralamat di Jalan [REDACTED] 50256, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 1295/SK/KH-RM/IX/2022 tanggal 07 September 2022;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**

2. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang**, yang berkedudukan di Jalan [REDACTED];

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDY SUMARSONO, A. Ptnh., MM., DIAN PURI WINASTO, S.H., SRI SURYANTI, S.ST., M.Si., ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, S.H., M.Kn., NAFIS DARDIRI, S.H., BENEDICTUS KESUMA ADISTIA, ZOHRANA NUR FIDYA, FAIZ RIZKI RIVALDY dan AGUNG SETIYADI, kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/SK/5435-33.74/IX/2022 tanggal 8 September 2022,

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

3. **Kepala Kelurahan Wonotingal**, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **Drs. SATRIO IMAM POETRANTO, M.Si.**, 2. **WUNDRI AJISARI, S.H, LL.M, M.H.**, 3. **CATUR EKAWATI, S.H.**, 4. **IENAS SOFIA PATRADIANISA, S.H.**, 5. **TAMARISCHA PRADHIPTA, S.H.**, 6. **TEGUH SETYO UTOMO, SH**, 7. **OKI ARDIYANTO, S.H.**, 8. **DIMAS BANDANG ROMADHON, S.H.**, kesemuanya bekerja pada Pemerintah Kota Semarang yang beralamat di [REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B/90/180/IX/2022 Tanggal 7 September 2022;

Untuk selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 25 Agustus 2022 dalam Register Nomor 386/Pdt.G/2022/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah Jalan [REDACTED] [REDACTED] ukuran 11x 19 m = seluas $\pm 209 \text{ M}^2$ (*dua ratus sembilan meter persegi*);
2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut pada bulan pada bulan Januari tahun 1996 telah terjadi transaksi ganti rugi tanah garapan/ tanah

negara antara Penggugat dengan penggarap/penjual ya itu Alm. Tumi/ Bapak Lasiyo dengan obyek tanah di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ukuran 11x 19 m = seluas ± 209 M² (*dua ratus sembilan meter persegi*), dengan bangunan yang berdiri di atasnya seluas ± 35 M² (*tiga puluh lima meter persegi*) dengan nilai transaksi sebesar Rp. 3.500.000,- (*tiga juta lima ratus ribu rupiah*) yang dibayarkan Tunai dan disaksikan serta tercatat dalam buku agenda Kelurahan Wonotingal dan Kecamatan Candisari sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Ganti Rugi Garapan Tanah;

3. Bahwa atas sebidang tanah negara/garapan tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : [REDACTED]
- Sebelah Timur : [REDACTED]
- Sebelah Selatan : [REDACTED]
- Sebelah Barat : [REDACTED]

Sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Nomor 59/195/I/82 tertanggal 10 April 1982 yang menjadi dasar penerbitan Surat Perjanjian Ganti Rugi Garapan Tanah, Mohon dalam perkara ini disebut Obyek Sengketa;

4. Bahwa surat tersebut kemudian diperkuat dengan adanya Surat Keputusan Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 648.1/9891/P/Bgn Tahun 1988 tentang Pemutihan Ijin Membangun atas nama Bp. Lasiyo / Ny. Tumi;
5. Bahwa dikarenakan telah lengkap secara data/administrasinya maka Penggugat pada waktu itu bersedia membeli/ melakukan ganti rugi atas tanah negara/ garapan tersebut, dan pada saat transaksi tersebut obyek a quo tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun;
6. Bahwa pada saat terjadi transaksi Penggugat mengetahui adanya bangunan yang berdiri di atas obyek a quo, yang pada saat itu berdasarkan keterangan dari Penggarap dalam hal ini adalah Alm. Ny Tumi bangunan tersebut hanya dipinjam untuk berjualan, keterangan tersebut diperkuat dengan keterangan Alm. Orang Tua Tergugat I yang menempati dan/atau menduduki bangunan tersebut;
7. Bahwa ketika Penggugat menemui orang tua Tergugat I untuk menanyakan atau meminta klarifikasi jawabannya adalah membenarkan apa yang telah disampaikan oleh Alm. Ny Tumi dan pada saat itu orang tua Tergugat I

meminta izin untuk tetap tinggal ditempat tersebut dan hal ini diizinkan oleh Penggugat, karena menurut Penggugat hal tersebut tidak mengganggu dan hitung-hitung untuk membantu, dan karena dirasa tidak ada masalah berkaitan obyek aquo maka semakin meyakinkan Penggugat untuk tetap melanjutkan transaksi tersebut;

8. Bahwa setahun kemudian Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat ke Tergugat II melalui program PTSL /Pemutihan dari Pemerintah Kota Semarang melalui Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang yang kemudian pada tanggal 05 Mei 1997 terbitlah Sertipikat atas tanah tersebut dengan Nomor HM 303/Wonotingal atas nama Woro Siti Zaitun, dengan Surat Ukur tertanggal 13 – 01 – 1997 Nomor 25/II/1997 Luas \pm 116 M² (*Kuranglebih Seratus Enam Belas Meter Perseg*) yang diterbitkan Tergugat II;
9. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat tersebut terdapat ketidaksesuaian luas dan batas – batas yang telah tertera dalam persil dan/atau surat – surat yang telah dilampirkan kepada Tergugat II;
10. Bahwa selisih luas tersebut adalah seluas \pm 93 M² (*Kuranglebih Sembilan Puluh Tiga Meter Persegi*), hal mana sangat merugikan Penggugat, bahkan terdapat ketidaksesuaian batas – batas, dan dengan ketidaksesuaian luas tersebut mengakibatkan tanah yang sebagian telah didirikan bangunan dan dikuasai oleh Tergugat menjadi tidak masuk dalam Sertipikat Hak Milik No.303/Wonotingal atas nama Penggugat;
11. Bahwa dikarenakan ketidaksesuaian dan selisih luas tersebut dimanfaatkan oleh Tergugat I, yaitu Tergugat I dengan dalil telah menduduki dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat telah dengan sengaja mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat atas tanah milik Penggugat dan berusaha untuk memiliki tanah tersebut;
12. Bahwa permohonan PTSL yang dilakukan Tergugat I tersebut telah Turut Tergugat ketahui, dan diterima permohonannya, padahal Penggugat telah menunjukkan kepada Turut Tergugat bahwa Penggugat lah yang memiliki hak dan surat – surat atas tanah aquo;
13. Bahwa akibat hal tersebut Penggugat beritikad baik meminta kepada Turut Tergugat untuk dilakukan mediasi dengan Tergugat I agar dapat diselesaikan secara kekeluargaan, dan pada tanggal 03 Agustus 2022 terjadilah Mediasi di Kantor Turut Tergugat dengan dihadiri Penggugat dan Kuasanya, serta Tergugat I dan disaksikan perangkat desa setempat;

14. Bahwa didalam mediasi tersebut telah ditemukan jika Tergugat I tidak memiliki dasar menempati dan/atau menduduki tanah a quo, Tergugat I hanya memiliki Surat PBB, halmana bukan merupakan dasar kepemilikan atas hak tanah;
15. Bahwa dalam proses mediasi tidak ditemukan solusi, atau dalam hal ini *Deadlock*, Tergugat I tetap pada pendiriannya jika tanah tersebut adalah milik nya, dan tidak berkenan untuk meninggalkan tanah tersebut;
16. Bahwa berdasarkan pengakuan dan/atau pernyataan Tergugat tersebut dapat dikategorikan menguasai tanah dengan tanpa itikad baik;
“Seseorang yang tetap menguasai tanah tanpa memiliki surat-surat tanah yang otentik atau dalam bentuk apapun yang padahal di atas tanah tersebut ada pemilik yang sah, dalam hal seperti ini pihak yang menguasai atau yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah” telah melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau kuasanya.
17. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;
18. Bahwa selama ini Penggugat telah bersabar dan menunggu itikad baik dari Tergugat I untuk meninggalkan tanah milik Penggugat, namun Tergugat I dengan sengaja justru ingin memiliki tanah a quo, Penggugat telah melakukan upaya secara baik-baik dan secara kekeluargaan namun Tergugat I tidak mempedulikan dan terkesan Tergugat I abaikan atas apa yang disampaikan oleh Penggugat;
19. Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Penggugat, bukanya berterimakasih dikarenakan tidak diminta untuk meninggalkan tanah a quo Tergugat I justru ingin memiliki tanah a quo, hal ini mengakibatkan Penggugat kesulitan dalam hal mengurus proses permohonan alas hak dan/atau mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat atas tanah aquo;
20. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan telah senyatanya melanggar Ketentuan KUH Perdata

Pasal 1365 : ***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada oranglain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”***.

21. Bahwa Dr.MUNIR FUADY,SH.,MH.,LLM dalam bukunya PERBUATAN MELAWAN HUKUM Pendekatan Kontemporer, Penerbit PT. CitraAdityaBakti, halaman10, mengemukakan, ***“sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hokum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:***

A. Adanya suatu perbuatan ;

B. Perbuatan tersebut melawan hukum;

C. Adanya kesalahan dari sipelaku ;

D. Adanya kerugian bagi korban ;

E. Adanya hubungan kausalantara perbuatan dengan kerugian;

22. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengakibatkan kerugian baik Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat, apabila dirincikan sebagai berikut :

a. KERUGIAN MATERIIL

Atas perbuatan Tergugat, Penggugat yang telah mengeluarkan uang untuk pembelian/ganti kerugian atas tanah aquo seharusnya dengan mudah dapat memiliki dan menguasai tanah yang telah dibelinya/dilakukan ganti rugi menjadi harus mengalami hambatan dan kesulitan selama bertahun – tahun untuk melakukan penerbitan sertipikat atas tanah negara yang telah Penggugat lakukan ganti rugi, yang seharusnya Penggugat dapat menjual tanah tersebut sebesar kurang lebih Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per Meter x 93 atau dengan total nilai jual sebesar kurang lebih **Rp. 465.000.000,- (*empat ratus enam puluh lima juta rupiah*)**;

b. KERUGIAN IMMATERIIL

Bahwa akibat permasalahan ini Penggugat semakin setres, sedih dan tidak tenang hatinya yang kemudian tidak dapat menjalankan aktivitasnya dengan maksimal dikarenakan terus memikirkan status dan kejelasan tanah yang merupakan hasil dari dana yang Penggugat kumpulkan kala itu untuk menjadi tabungan masa tua, sehingga menyebabkan kerugian immateriil yang sulit untuk dinilai dengan uang, namun untuk mudahnya apabila dinilai dengan uang sebesar **Rp. 500.000.000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*)**;

23. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, maka terhadap Tergugat yang terlambat melaksanakan kewajibannya dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*);
24. Bahwa agar gugatan yang diajukan tidak sia-sia, serta menghindari kemungkinan Pihak Tergugat I bermaksud merebut, mengajukan hak atas tanah termasuk mengalihkan atau menggadaikan ke pihak lain, maka cukup beralasan jika Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan terlebih dahulu atas objek tanah aquo tersebut diatas;
25. Bahwa gugatan Penggugat ini dilandaskan kepada bukti-bukti otentik oleh karena itu beralasan jika putusan perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta;

Bahwa berdasarkan Uraian diatas maka, Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada KETUA PENGADILAN NEGERI SEMARANG melalui MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan memeriksa dengan seksama serta selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah dengan sengaja tanpa alas hak dan tanpa izin menguasai dan menduduki Tanah milik Penggugat seluas $\pm 209 \text{ M}^2$ (*dua ratus sembilan meter persegi*) yang terletak di Jalan Jalan [REDACTED], sesuai Surat Keterangan Nomor 59/195/I/82 tertanggal 10 April 1982 dan Surat Keputusan Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 648.1/9891/P/Bgn Tahun 1988 tentang Pemutihan Ijin Membangun dengan batas – batas sebagai berikut : Sebelah Utara: Jalan [REDACTED] III, Sebelah Timur: [REDACTED], Sebelah Selatan: Rumah Bapak Djumat, Sebelah Barat: Rumah Ibu Sumiyati, merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Ganti Rugi Garapan Tanah atas sebidang Tanah Negara/Garapan seluas $\pm 209 \text{ M}^2$ (*dua ratus sembilan meter persegi*) yang terletak di Jalan [REDACTED], sesuai Surat Keterangan Nomor 59/195/I/82 tertanggal 10 April 1982 dan Surat Keputusan Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II

Semarang Nomor 648.1/9891/P/Bgn Tahun 1988 tentang Pemutihan Ijin Membangun dengan batas – batas sebagai berikut : Sebelah Utara: Jalan Kagok Dalam III, Sebelah Timur: Jalan Kawi I, Sebelah Selatan: Rumah Bapak Djumat, Sebelah Barat: Rumah Ibu Sumiyati, adapun SAH milik Penggugat atau setidaknya menyatakan Pengugat sebagai Penggarap yang sah atas tanah tersebut;

4. Menghukum Tergugat II untuk menyesuaikan ukuran tanah Penggugat sesuai dengan tanah persil dengan luas 209 m2 sebagaimana sesuai Surat Keterangan Nomor 59/195/I/82 tertanggal 10 April 1982 dan Surat Keputusan Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 648.1/9891/P/Bgn Tahun 1988 tentang Pemutihan Ijin Membangun;
5. Menyatakan Sah dan Berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per Meter, x 93 atau dengan total nilai jual sebesar kurang lebih **Rp. 465.000.000,- (*empat ratus enam puluh lima juta rupiah*)** dan ganti rugi immateril sebesar **Rp. 500.000.000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*)** secara sekaligus dan seketika kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dalam bentuk apapun dari Para Tergugat;
9. Menghukum Tergugat I serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut diatas dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang berwenang;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya dan ongkos yang timbul dalam perkara ini Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah datang menghadap di persidangan masing-masing Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Nazaruddinsyah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

DALAM EKSEPSI :

1. **Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah, Tidak Jelas Isi dan Kegunaannya serta Cacat Formil.**

Bahwa benar sebagaimana tertulis dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat, tertanggal 10 Agustus 2022, telah tertulis bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap **Sdri. Maryanti** yang beralamatkan di **Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, yang ditulis sebagai TERGUGAT saja**, atas hal tersebut **tidak dituliskan / dijelaskan** terletak di **RT, RW, mana** Sdri. Maryanti bertempat tinggal dan dalam Surat Kuasa Khusus tersebut juga **tidak dituliskan atau dijelaskan** tentang apa yang menjadi **obyek sengketa, letak obyek sengketa, batas batas dan luas obyek sengketa., alas hak atau dasar yang menjadi persengketaan**, serta **perlu diketahui dan dicermati** pula dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat tersebut pihak yang digugat hanya Sdri. MARYANTI saja yang diargumentasikan sebagai TERGUGAT, **tanpa menuliskan / mencantumkan KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG dan KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL.**, padahal **perlu diketahui dan dicermati sebagaimana yang tertulis / tercantum dalam Gugatan**

Penggugat, tertanggal 23 Agustus 2022, yang menjadi pihak yang digugat tidak hanya Sdri. MARYANTI saja, melainkan ada pihak lain juga yang tertulis yaitu **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG** yang berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23, Karangkidul. Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah (**TERGUGAT II**) dan **KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. (TURUT TERGUGAT).**, atas hal tersebut dapat mengakibatkan Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil., sepaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 Tahun 1994 jo Putusan Perkara Perdata Nomor : 166 / Pdt.G / 2019 / PN. Smg., sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus, harus dengan jelas dan tegas menyebutkan, secara spesifik identitas serta para pihak yang berperkara, menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok perkara dan Identitas Obyek yang diperkarakan, serta mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa, oleh karena itu apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka surat kuasa tidak sah dan mengandung cacat formil, sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil ;

2. Bahwa benar Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai Penggugat yang tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang sedang di persengketakan tersebut, karena Penggugat tidak memiliki Legal Standing yang jelas sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat I dalam dalil eksepsinya di nomor 1 (satu) tersebut dan Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan / menyebutkan / menuliskan hal yang disebut sebagai obyek sengketa (letak, luas, batas batas, alas hak), sehingga menimbulkan ketidakjelasan dan legal Standingnya tersebut (diskualifikasi in person), sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Gugatan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 442 K/Sip/1973

jo. vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 639 K/Sip/1975) ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat telah keliru / salah alamat / salah orang dan kurang pihak / kurang subyek hukum yang ditarik sebagai TERGUGAT / TURUT TERGUGAT, Bahwa benar pula Penggugat dalam gugatannya telah menimbulkan Kekeliruan / Salah Orang / Salah Alamat yaitu telah mengajukan gugatannya terhadap TERGUGAT I / Sdri. MARYANTI yang beralamat di Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wootingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tercantum dalam Gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022, padahal perlu diketahui apabila yang diargumentasikan dalam gugatan Penggugat tersebut adalah telah salah nama, salah orang, dan salah alamat, karena di alamat Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wootingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah., tidak ada orang yang bernama MARYANTI dan di Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, tidak terdapat / tidak ada Kelurahan Wootingal, serta perlu diketahui dan perlu dicermati serta perlu dipahami pula bahwa di alamat Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah adalah alamat/ tempat tinggal dari Sdr. LILIK HARJANTO selaku Ketua RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah., Dan nama TERGUGAT I yang benar adalah MARIYANTI., perlu diketahui pula untuk alamat tempat tinggal TERGUGAT I yang benar seharusnya beralamat di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dan Bahwa benar pula Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak lengkap subyek hukumnya (kurangnya pihak-pihak dalam gugatan) yaitu dengan tidak ditariknya / digugatnya Sdr. DJONO (pihak yang menguasai dan bertempat tinggal di alamat di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah., seluas ± 79 m²)., sebagai Tergugat / Turut Tergugat / para pihak dalam perkara a quo tersebut., serta juga

tidak ditariknya / digugatnya **Sdri. Mudah, sdri. Markonah, Sdri. Martini, dan Sdri. Sri Lestari** selaku Saudara Kandung (ahli waris dari Orangtua TERGUGAT I) dari TERGUGAT I, karena mereka juga memiliki hak waris atas tanah dan bangunan yang ditempati oleh TERGUGAT I yang terletak di **Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah., seluas ± 79 m²**., dengan demikian Gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang subyek hukumnya / kurang pihak., **maka** dengan keliru / salah alamat / salah orang / salah identitas dari Tergugat I dan kurangnya subyek hukum / kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat / Turut Tergugat / Para Pihak dalam gugatan tersebut, sehingga dapat mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak lengkap secara hukum atau cacat secara hukum **(Error in Persona Plurium Litis Consortium)** sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Gugatan **(vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 186 / R / Pdt / 1984 jo SEMA RI NO. 10 tahun 2020, Rumusan Hukum Kamar Perdata Huruf C : "***Dalam Gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai obyek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai obyek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.***)** ;

4. **Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas (Obscuur Libel), hal tersebut dapat diketahui yaitu :**

1. **Ketidakjelasan Legal Standing Penggugat :**

Bahwa dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor : 386 / Pdt.G / 2022 / PN. SMG., **telah rancu / tidak jelas** mengenai Legal Standing dari Penggugat dan Penggugat tidak memiliki dasar bukti kepemilikan yang sah / jelas terhadap obyek yang sedang di perkarakan tersebut, sehingga obyek sengketa tersebut bukanlah milik dari Penggugat yang belum jelas Legal Standingnya, jadi atas hal tersebut **menimbulkan kerancuan dan ketidakjelasan** tentang Legal Standing dari Penggugat yang

menggugat dalam perkara perdata nomor : 386 / Pdt.G / 2022 / PN. SMG. ;

2. **Ketidakjelasan identitas dan alamat serta nama dari Tergugat I yang sebenarnya.**

Bahwa benar pula Penggugat dalam gugatannya telah menimbulkan **ketidakjelasan identitas, alamat, dan nama Tergugat I yang sebenarnya** , karena dalam Gugatan Penggugat, tertanggal 23 Agustus 2022, telah tertulis nama dan alamat yang tidak jelas dari Tergugat I yaitu hanya tertulis **MARYANTI** yang bertempat tinggal di **Jalan Kagok III/58, Kelurahan Wootingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah**, sebagaimana tercantum dalam Gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022, padahal **perlu diketahui** apabila yang diargumentasikan dalam gugatan Penggugat tersebut adalah **telah tidak jelas nama dan tidak jelas alamat yang sebenarnya dari TERGUGAT I**, karena di alamat **Jalan Kagok III/58, Kelurahan Wootingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah**, tidak terdapat orang yang bernama **MARYANTI**, dan perlu diketahui, dicermati bahwa di alamat **Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah** adalah alamat / tempat tinggal dari **Sdr. LILIK HARJANTO selaku Ketua RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.**, perlu diketahui dan dipahami nama TERGUGAT I **yang benar** adalah **MARIYANTI.**, serta perlu diketahui pula untuk alamat tempat tinggal TERGUGAT I **yang benar seharusnya** beralamat di **Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah** ;

4. **Ketidakjelasan isi surat kuasa khusus Penggugat dan gugatan Penggugat**

Bahwa benar dari Surat Kuasa Khusus Penggugat dan uraian posita gugatan yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut jika dikaitkan dengan petitum gugatan telah **tidak diuraikan secara jelas, cermat, dan terperinci peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I**,

Tergugat II, dan Turut Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana **Surat Kuasa Khusus Penggugat, tertanggal 10 Agustus 2022** dan **Gugatan Penggugat, tertanggal 23 Agustus 2022**, hal tersebut **dapat diketahui** sebagaimana tertulis dalam **Surat Kuasa Khusus Penggugat, tertanggal 10 Agustus 2022**, telah tertulis bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap **Sdri. Maryanti** yang beralamatkan di **Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah**, yang ditulis sebagai **TERGUGAT** saja, atas hal tersebut **tidak dituliskan / dijelaskan** terletak di **RT, RW**, mana Sdri. Maryanti bertempat tinggal dan dalam Surat Kuasa Khusus tersebut juga **tidak dituliskan atau dijelaskan** tentang apa yang menjadi obyek sengketa, letak obyek sengketa, batas batas dan luas obyek sengketa., alas hak atau dasar yang menjadi persengketaan, serta **perlu diketahui dan dicermati** pula dalam **Surat Kuasa Khusus Penggugat** tersebut pihak yang digugat **hanya** Sdri. MARYANTI saja yang diargumentasikan / tertulis sebagai **TERGUGAT**, tanpa menuliskan / mencantumkan **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG dan KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL.**, padahal **perlu diketahui dan dicermati** sebagaimana yang tertulis / tercantum dalam **Gugatan Penggugat, tertanggal 23 Agustus 2022**, yang menjadi pihak yang digugat **tidak hanya** Sdri. MARYANTI saja, melainkan **ada pihak lain juga** yang tertulis yaitu **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG** yang berkedudukan di **Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23, Karangkidul. Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah (TERGUGAT II)** dan **KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. (TURUT TERGUGAT).**, Bahwa perlu diketahui pula antara Surat Kuasa Khusus Penggugat, tertanggal 10 Agustus 2022 dengan Gugatan Penggugat, tertanggal 23 Agustus 2022., telah tidak sinkron isi dan kegunaannya karena telah menimbulkan 2 Subyek

hukum yang berbeda fungsi dan artinya yaitu Tergugat (sebagaimana tertulis dalam surat kuasa khusus Penggugat yang telah mendalilkan Maryanti sebagai TERGUGAT) dan Tergugat I (sebagaimana tertulis dalam gugatan Penggugat yang telah mendalilkan Maryanti sebagai TERGUGAT I)., Bahwa perlu diketahui dan dipahami pula ketidakjelasan isi posita Gugatan Penggugat jika dikaitkan / dihubungkan dengan petitumnya, sebagaimana dalam posita Gugatan Penggugat di Nomor 10 (sepuluh) yang mana pada intinya telah mendalilkan bahwa tanah seluas ± 93 m² (kurang lebih sembilan puluh tiga meter persegi) telah dikuasai oleh TERGUGAT., atas hal tersebut telah menimbulkan ketidakjelasan dan kerancuan TERGUGAT yang mana yang dimaksud, karena dalam Gugatan Penggugat ada 2 (dua) Tergugat yaitu Tergugat I (Sdri. Maryanti) dan Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Kota Semarang), apabila Posita Nomor 10 (sepuluh) tersebut dikaitkan dengan Petitum Gugatan Penggugat di Nomor 2 (dua) yang pada intinya isinya Menyatakan Tergugat I telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat seluas 209 m² (dua ratus sembilan meter persegi), atas hal tersebut sangatlah menimbulkan ketidakjelasan dan kerancuan luas tanah serta batas batas tanah tersebut yang mana yang menjadi obyek sengketa yang sebenarnya???, dan perlu diketahui TERGUGAT I (Sdr. MARIYANTI) dan Sdr. DJONO (Saudara dari Tergugat I, orang / pihak yang tidak ikut ditarik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat) memiliki dan menempati serta menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., hanyalah seluas ± 79 m² (lebih kurang tujuh puluh sembilan meter persegi)., Bahwa perlu diketahui dan dicermati pula dalam **Posita Gugatan Penggugat di nomor 16 (enam belas)** yang isinya bertuliskan "Bahwa berdasarkan pengakuan dan/atau pernyataan Tergugat tersebut dapat dikategorikan menguasai tanah dengan tanpa itikad baik"., atas hal tersebut sangatlah **menimbulkan** kerancuan / ketidakjelasan / kekaburan,

mengenai tentang siapakah diri **TERGUGAT** yang dimaksud tersebut, karena perlu diketahui **dalam Gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022, ada 2 dua TERGUGAT yaitu TERGUGAT I (Sdri. Maryati) dan TERGUGAT II (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang)**, jadi disini telah timbul ketidakjelasan / kekaburan / kerancuan pernyataan Tergugat siapakah yang dimaksud dalam gugatan tersebut., **Bahwa perlu diketahui** pula Petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita yang diuraikan / dimohonkan yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan secara jelas dalam posita gugatannya., **namun** hal tersebut tidak terdapat dalam Gugatan Penggugat, sebagaimana diketahui dalam **petitum di nomor 2, nomor 3 (tiga), dan 4 (empat)**, atas petitum tersebut telah **tidak diuraikan atau dimohonkan dalam posita Gugatan Penggugat** serta **perlu diketahui** pula **dalam posita di nomor 24 (dua puluh empat) dan Petitum di nomor 5 (lima) juga tidak dijelaskan pula obyek apakah yang diajukan sita jaminan, tidak dijelaskan letaknya dimana, luasnya berapa, batas batasnya apa saja.**, maka atas hal tersebut Gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982** yang menyatakan "Bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita / fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya, bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberikan putusan yang amarnya: Gugatan Tidak Dapat Diterima".) ;

5. Bahwa benar sebagaimana uraian kami pada nomor 1 (satu) hingga nomor 4 (empat) diatas, maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara ini **untuk menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)**, karena **Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah, Tidak Jelas Isi dan Kegunaannya serta Mengandung Cacat Formil.**, Bahwa benar Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai Penggugat yang tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang sedang di persengketakan

tersebut., Bahwa Gugatan Penggugat telah keliru / salah alamat / salah orang dan kurang pihak / kurang subyek hukum yang ditarik sebagai TERGUGAT / TURUT TERGUGAT., dan Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas (Obscuur Libel).

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa benar TERGUGAT I memohon agar segala dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, secara mutatis mutandis tetap terbaca serta tertulis dalam bab ini, dan menjadi satu kesatuan uraian yang utuh ;
2. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 1 (satu), di nomor 2 (dua), di nomor 3 (tiga), dan di nomor 4 (empat), karena **tidak adanya bukti kepemilikan sah** yang menyatakan apabila penggugat memiliki sebidang tanah yang berdiri diatasnya bangunan rumah Jalan Kagok Dalam III RT.001/RW.006 Wonotingal, Candisari, semarang ukuran 11 x 19 m = seluas ± 209 m² (dua ratus sembilan meter persegi) dan **perlu diketahui serta dicermati** dalam Surat Keterangan Nomor 59/195/I/82, tertanggal 10 April 1982 yang **tidak jelas / tidak mencantumkan letak tanahnya dimana???** dan **tidak jelas / tidak mencantumkan pula terletak di tanah negara nomor berapa???**., yang mana surat yang tidak jelas isi dan kegunaannya tersebut selalu didalilkan oleh Penggugat menjadi dasar penerbitan Surat Perjanjian Ganti Rugi Garapan Tanah yang **tidak jelas letaknya dimana, tidak jelas berada di tanah negara nomor berapa, dan tidak jelas pula letak batas tanah tersebut yang diargumentasikan oleh Penggugat sebagai obyek sengketa**, jadi telah jelas uraian Gugatan Penggugat adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal-asalan serta tidak jelas isinya ;
3. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 5 (lima) dan di nomor 6 (enam), karena uraian dalil gugatan Penggugat di nomor 5 (lima) sangatlah bertentangan dengan uraian dalil gugatan Penggugat di nomor 6 (enam), yang mana dalam uraian gugatan Penggugat di nomor 6 (enam) telah menerangkan bahwa saat terjadi transaksi Penggugat **mengetahui** adanya bangunan yang berdiri diatas obyek a quo, dan **perlu diketahui** bangunan rumah seluas ± 79 m² (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi) yang

berdiri sejak tahun 1970 adalah milik dari Orangtua TERGUGAT I dan dalam posita tersebut Penggugat tidak menjelaskan kapan dirinya melakukan transaksi, **namun** dalam posita gugatan penggugat di nomor 5 (lima), Penggugat mendalilkan tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun tersebut, jadi telah jelas uraian dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal-asalan serta tidak jelas ;

4. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 7 (tujuh), karena Penggugat tidak pernah menanyakan atau meminta klarifikasi ke orangtua TERGUGAT I dan tanah serta bangunan milik TERGUGAT I yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., seluas $\pm 79 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi) yang berdiri sejak tahun 1970 adalah sah milik dari Orangtua TERGUGAT I, yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh TERGUGAT I dan Sdr. DJONO, jadi telah jelas uraian dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal-asalan serta tidak jelas ;
5. Bahwa benar TERGUGAT I menanggapi dalil gugatan Penggugat di nomor 8 (delapan) dan di nomor 9 (Sembilan), Karena TERGUGAT II telah mengukur tanah Penggugat sesuai dengan fakta yang ada di lapangan, sebagaimana surat ukur tertanggal 13 januari 1997, nomor : 25/11/1997 Luas $\pm 116 \text{ m}^2$ (seratus enam belas meter persegi), dan apabila Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Sertipikat milik Penggugat tersebut terdapat ketidaksesuaian luasnya, mengapa tidak sejak dahulu tidak direvisi / diajukan pembetulan dan mengapa barulah saat ini dipermasalahkan, atas hal tersebut telah menimbulkan kesan apabila Penggugat hanya mencoba coba atau berspekulasi ingin mencaplok / menyerobot tanah milik TERGUGAT I secara tidak benar atau melawan hukum., jadi telah jelas uraian dalil gugatan Penggugat adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan tidak jelas isinya ;
6. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 10 (sepuluh) dan di nomor 11 (sebelas), karena ketidakjelasan Penggugat dalam menguraikan dalil gugatannya tersebut yang mengatakan ada selisih luas tanah seluas $\pm 93 \text{ m}^2$ (kurang lebih

Sembilan puluh tiga meter persegi) yang terletak dimana, dan perlu diketahui TERGUGAT I tidak pernah mendirikan bangunan di tanah yang diakui milik Penggugat, karena tanah dan bangunan rumah milik TERGUGAT I hanyalah seluas $\pm 79\text{m}^2$ (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi) serta perlu diketahui pula bahwa TERGUGAT I dalam mengajukan permohonan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dengan dasar kepemilikan yang sah., jadi telah jelas uraian dalil gugatan Penggugat tersebut adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal-asalan ;

7. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 12 (dua belas), di nomor 13 (tiga belas), dan di nomor 14 (empat belas), serta di nomor 15 (lima belas), karena Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang diakui miliknya tersebut saat mediasi di Kantor Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah, pada tanggal 03 Agustus 2022 dan perlu diketahui TERGUGAT I memiliki bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan bangunan yang ditempati dan dikuasai saat ini untuk mengajukan permohonan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang mana tanah dan bangunan tersebut berasal dari Warisan / milik Orangtua TERGUGAT I sejak tahun 1970., sehingga TERGUGAT I tetap bersikukuh pada pendiriannya yang mana bahwa tanah dan bangunan seluas $\pm 79\text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi) adalah sah milik TERGUGAT I, jadi telah jelas uraian dalil gugatan Penggugat tersebut adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal-asalan serta tidak jelas isinya ;
8. Bahwa TERGUGAT I menolak uraian dalil gugatan Penggugat di nomor 16 (enam belas), karena perlu diketahui **dalam Gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022, ada 2 dua TERGUGAT yaitu TERGUGAT I (Sdri. Maryati) dan TERGUGAT II (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang), atas hal tersebut telah menimbulkan ketidakjelasan dan kerancuan pernyataan / pengakuan TERGUGAT yang mana yang dimaksud** dalam uraian dalil gugatan tersebut, jadi telah jelas uraian gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak jelas isinya ;
9. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 17 (tujuh Belas), di nomor 18 (delapan belas), dan di nomor 19

(Sembilan belas), karena justru Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan mengaku aku serta ingin memiliki tanah dan bangunan milik TERGUGAT I yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., seluas ± 79 m² (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi) secara melawan hukum dan perlu Penggugat pahami pada uraian dalil gugatannya di nomor 19 (Sembilan belas) merupakan dalil yang tidak jelas isinya, karena sebagaimana uraian dalil gugatan / posita di nomor 8 (delapan) telah jelas bahwa Sertipikat milik Penggugat telah terbit pada tanggal 05 Mei 1997 dengan nomor SHM 303/Wonotingal seluas ± 116 m² (seratus enam belas meter persegi)., jadi telah jelas uraian gugatan Penggugat tersebut adalah suatu argumentasi yang mengada ada dengan tanpa adanya dasar serta bersifat asal asalan saja ;

10. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 20 (dua puluh) dan di nomor 21 (dua puluh satu), karena perlu diketahui dan dicermati **dalam Gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022, ada 2 dua TERGUGAT yaitu TERGUGAT I (Sdri. Maryati) dan TERGUGAT II (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang), atas hal tersebut telah menimbulkan ketidakjelasan dan kerancuan terhadap TERGUGAT yang mana yang dimaksud** dalam uraian dalil gugatan tersebut dan perlu diketahui pula justru Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT I, yang mana Penggugat telah mengaku aku dan ingin memiliki tanah dan bangunan milik TERGUGAT I yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., seluas ± 79 m² (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi) secara melawan hukum., jadi telah jelas uraian dalil gugatan Penggugat tersebut adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan tidak jelas isi dan maksudnya ;
11. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 22 (dua puluh dua) dan di nomor 23 (dua puluh tiga), karena uraian dalil gugatan tersebut tidak berdasar dan beralasan hukum serta justru TERGUGAT I lah yang mengalami kerugian materiil maupun immaterial atas ulah dan perbuatan dari Penggugat., jadi

telah jelas uraian dalil gugatan Penggugat adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal asalan serta mengaku-ngaku saja ;

12. Bahwa benar TERGUGAT I menolak dalil gugatan Penggugat di nomor 24 (dua puluh empat) dan di nomor 25 (dua puluh lima), karena ketidakjelasan uraian dalil gugatan Penggugat tersebut mengenai letak obyek tanah, luas tanah, dan batas batas tanah yang dijadikan/ dimohonkan sita jaminan tersebut serta dalil gugatan tersebut merupakan dalil gugatan yang tidak jelas dan mengada ada, karena TERGUGAT I tidak pernah bermaksud merebut tanah , mengajukan hak atas tanah yang tidak jelas dimana letaknya tersebut sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat di nomor 24 (dua puluh empat) tersebut, jadi telah jelas uraian dalil gugatan Penggugat adalah suatu argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal asalan serta mengaku-ngaku saja ;

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa benar apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi secara mutatis dan mutandis tetap dianggap terbaca dan dipergunakan kembali dalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa TERGUGAT I dalam Rekonpensi ini untuk selanjutnya mohon disebut sebagai PENGGUGAT Rekonpensi, serta Penggugat dalam konpensi / dalam pokok perkara untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi
3. Bahwa benar pokok permasalahan dalam perkara ini adalah berawal dari argumentasi / dalil Tergugat Rekonpensi yang telah mendalilkan dirinya memiliki sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah di Jalan Kagok Dalam III, RT. 001, RW. 006, Wonotingal, Candisari, Semarang dengan ukuran 11x 19 m = seluas $\pm 209 \text{ m}^2$ (dua ratus Sembilan meter persegi) yang tidak jelas alas haknya tersebut, yang diargumentasikan oleh Tergugat Rekonpensi telah dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi (**Dalil yang sesat yang telah disampaikan oleh Tergugat Rekonpensi**) dan selisih luas tanah seluas $\pm 93 \text{ m}^2$ (kurang lebih Sembilan puluh tiga meter persegi) yang telah didirikan bangunan dan dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi (**dalil yang sesat yang telah disampaikan oleh Tergugat Rekonpensi**), padahal Penggugat Rekonpensi tidak pernah mengetahui ataupun menguasai tanah yang diakui milik dari Tergugat

Rekonpensi seluas seluas $\pm 209 \text{ m}^2$ (dua ratus Sembilan meter persegi) di Jalan Kagok Dalam III, RT. 001, RW. 006, Wonotingal, Candisari, Semarang maupun selisih luas tanah seluas $\pm 93 \text{ m}^2$ (kurang lebih Sembilan puluh tiga meter persegi) , **namun** pada kenyataannya justru Tergugat Rekonpensilah yang ingin menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonpensi, serta perlu diketahui tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonpensi yang dimiliki sejak tahun 1970 yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., hanyalah seluas $\pm 79 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi), dan perlu diketahui pula bahwa Tergugat Rekonpensi hanyalah memiliki tanah seluas $\pm 116 \text{ m}^2$ (kurang lebih seratus enam belas meter persegi) sebagaimana SHM nomor 303/Wonotingal dengan atas nama Woro Siti Zaitun (Tergugat Rekonpensi) dan surat ukur tertanggal 13 Januari 1997 Nomor : 25/II/1997., jadi dalam hal ini telah jelas apabila Tergugat Rekonpensi telah mengaku-ngaku / mengklaim bahwa tanah / bangunan milik dari Penggugat Rekonpensi yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., seluas $\pm 79 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi) adalah milik Tergugat Rekonpensi merupakan suatu dalil atau argumentasi yang mengada ada dan bersifat asal asalan ;

4. Bahwa benar Penggugat Rekonpensi memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., seluas $\pm 79 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh puluh sembilan meter persegi), **namun** pada saat pengukuran permohonan sertipikat melalui jalur PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) tanah milik Penggugat Rekonpensi hanyalah seluas $\pm 48 \text{ m}^2$ (empat puluh delapan meter persegi), **jadi** atas hal tersebut **ada selisih $\pm 31 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh satu meter persegi)**, atas hal tersebut selisih luas tanah milik Penggugat Rekonpensi diduga telah diserobot oleh Tergugat Rekonpensi, karena berdasarkan fakta pengukuran sebenarnya luas tanah milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Jalan Kagok Dalam III/51, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah. luasnya seluas

± 147 m² (kurang lebih seratus empat puluh tujuh meter persegi), hal tersebut **tidak sesuai** dengan luas yang sebenarnya yaitu seluas ± 116 m² (kurang lebih seratus enam belas meter persegi) sebagaimana SHM nomor 303/Wonotingal dengan atas nama Woro Siti Zaitun (Tergugat Rekonpensi) dan surat ukur tertanggal 13 Januari 1997 Nomor : 25/II/1997., atas hal tersebut sudah seringkali Penggugat Rekonpensi sampaikan ke Tergugat Rekonpensi secara kekeluargaan / musyawarah, namun Tergugat Rekonpensi tidak mau menyerahkan kembali selisih tanah ± 31 m² (kurang lebih tiga puluh satu meter persegi) ke Penggugat Rekonpensi dan tetap dikuasai hingga saat ini ;

5. Bahwa benar Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang telah menyerobot tanah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi seluas ± 31 m² (kurang lebih tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Kagok Dalam III/51, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah., termasuk sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Bahwa benar Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk menyerahkan dan atau mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi seluas ± 31 m² (kurang lebih tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Kagok Dalam III/51, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah, yang saat ini masih dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi ;
7. Bahwa benar dengan digugatnya PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT I KONPENSİ oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi maka PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT I KONPENSİ mengalami kerugian materiil dan immateriil., nama baik PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT I KONPENSİ sebagai warga di wilayah Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah., menjadi tercemar dan Usaha

Warung Kelontongnya menjadi berkurang omsetnya serta tanah milik Penggugat Rekonpensi seluas± 31 m² (kurang lebih tiga puluh satu meter persegi) tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat Rekonpensi, karena telah dikuasai / diserobot secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonpensi selain itu PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I KONPENSI juga mengalami kerugian berupa waktu, tenaga, biaya, dan pikiran ;

8. Bahwa benar jika diperinci kerugian PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I KONPENSI adalah sebagai berikut :

a. **Kerugian materiil** berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha / bisnis Toko Kelontong yang selama ini digeluti oleh PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I KONPENSI karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara ini hingga selesai, yang seharusnya mendapatkan keuntungan **sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah)** dan tanah milik Penggugat Rekonpensi seluas± 31 m² (kurang lebih tiga puluh satu meter persegi) yang telah diserobot / dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi, sehingga Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut dan seharusnya Penggugat Rekonpenssi dapat menjual tanahnya tersebut sebesar Rp. 10.000.000,-/m² (sepuluh juta rupiah per meter persegi) x 31 m² = **Rp. 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah)** serta ditambah biaya guna membayar jasa ADVOKAT **sebesar Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah)**., jadi jumlah kerugian materiil yang dialami oleh PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I KONPENSI adalah **sebesar Rp. 485.000.000,00 (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah)** dengan rincian Rp. 100.000.000,00 ditambah Rp. 310.000.000,00 ditambah Rp.75.000.000,00 yang apabila dijumlahkan **sebesar Rp. 485.000.000,00** ;

b. **Kerugian immateriil** berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I KONPENSI dan apabila kerugian tersebut dinilai dengan nilai mata uang saat ini maka jumlahnya adalah **sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)**.

jadi jumlah kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI yaitu baik kerugian

secara materiil maupun kerugian secara immateriil apabila dijumlahkan adalah **sebesar Rp. 1.485.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah).**, dengan perincian Rp.485.000.000,00 (kerugian Materiil) ditambah Rp.1.000.000.000,00- (kerugian immateriil) yang apabila dijumlahkan **sebesar Rp. 1.485.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah).** **atas kerugian tersebut harus dibayar secara tunai oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi ;**

9. Bahwa benar tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT I KONPENSİ dalam Rekonpensi pada nomor 3 (tiga), nomor 4 (empat), nomor 7 (tujuh), dan nomor 8 (delapan) merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan telah memenuhi unsur unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, dan adanya kerugian , sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";**
10. Bahwa benar karena telah melakukan perbuatan melawan hukum maka hendaknya kepada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi berkewajiban untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT I KONPENSİ baik berupa Kerugian Materiil maupun Kerugian Immateriil ;
11. Bahwa benar PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ mohon agar Majelis Hakim menyatakan meletakkan sita jaminan atas harta benda dan rumah milik Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang terletak di :
 - Tanah dan Bangunan milik Woro Siti Zaitun / Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 51, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, seluas ± 116 m², sebagaimana SHM Nomor 303/Wonotingal, dengan batas sebelah Utara = Jalan Kagok Dalam III., batas sebelah timur =

Rumah Bu Mariyanti, batas sebelah barat = Rumah Ibu Ssumiyati, batas sebelah selatan = Tanah Kosong ;

adalah sah dan berharga menurut hukum, apabila Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs tidak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

12. Bahwa benar PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT I KONPENSİ menuntut kepada Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs dalam melaksanakan putusan perkara ini yang dibayar secara tunai atau sebagaimana yang diatur oleh hukum yang berlaku ;

13. Bahwa gugatan Konkurs ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka sudah selayaknya apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka TERGUGAT I KONPENSİ / PENGGUGAT REKONPENSİ memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT I ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaar).

DALAM KONPENSİ :

1. Menolak Gugatan Penggugat Konkurs untuk keseluruhannya ;
2. Menghukum Penggugat Konkurs untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM REKONPENSİ :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Balik dari PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT I KONPENSİ ;
2. Menyatakan Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, atas perbuatan Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs yang telah menyerobot tanah milik Penggugat Konkurs / Tergugat I Konkurs seluas ± 31 m² (tiga puluh

- satu meter persegi) yang terletak di Jalan Kagok Dalam III/51, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah ;
3. Memerintahkan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk menyerahkan dan atau mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi seluas $\pm 31 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Kagok Dalam III/51, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah, yang saat ini masih dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi ;
 4. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda dan rumah milik Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang terletak di:
 - Tanah dan Bangunan milik Woro Siti Zaitun / Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang terletak di Jalan Kagok Dalam III Nomor 51, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, seluas $\pm 116 \text{ m}^2$, sebagaimana SHM Nomor 303/Wonotingal, dengan batas sebelah Utara = Jalan Kagok Dalam III., batas sebelah timur = Rumah Bu Mariyanti, batas sebelah barat = Rumah Ibu Sumiyati, batas sebelah selatan = Tanah Kosong ;
adalah sah dan berharga menurut hukum, apabila Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi tidak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
 5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi **sebesar Rp.1.485.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah) secara tunai.**, dengan perincian kerugian Materiil sebesar Rp. 485.000.000,00., (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah) ditambah kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00., (satu milyar rupiah rupiah) ;
 6. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian dalam melaksanakan putusan ini yang dibayar secara tunai atau sebagaimana yang diatur oleh hukum yang berlaku ;
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi ;

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT I KONPENSI / PENGGUGAT REKONPENSI mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat II:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Ekspesi Kompetensi Absolut/Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

- a. Bahwa setelah dicermati secara seksama, Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, karena petitum gugatan dari penggugat sebagaimana petitum nomor 4 merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.
- b. Bahwa petitum gugatan dari Penggugat sebagaimana petitum angka 4 adalah "*menghukum Tergugat II untuk menyesuaikan ukuran tanah Penggugat sesuai dengan tanah persil dengan luas 209 m2 sebagaimana surat Keterangan Nomor 59/195/I/82 tertanggal 10 April 1982 dan Surat Keputusan Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 648.1/9891/P/Bgn Tahun 1988 tentang Pemutihan Ijin Membangun*".
- c. Bahwa petitum sebagaimana huruf b di atas, adalah tindakan administratif dalam kegiatan pendaftaran tanah dan tindakan tersebut termasuk dalam rumpun kewenangan yaitu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga PTUN Semarang yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus terkait dengan permintaan tuntutan tersebut yang diajukan oleh Penggugat.
- d. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dan sudah selayaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat kabur

- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak sinkron antara posita dan petitum gugatan, antara posita dan petitum tidak saling mendukung sehingga gugatan penggugat menjadi kabur oleh karenanya beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
- b. Bahwa posita gugatan penggugat pada point 22 menyatakan *Tergugat I dan II mengakibatkan kerugian....dst*, akan tetapi di dalam petitum gugatan angka 6 penggugat menyatakan *Tergugat membayar ganti rugi ...dst*, menunjukkan tidak adanya hubungan yang jelas dan konsisten, antara posita dengan petitum tidak saling mendukung dan bertentangan satu sama lain, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur.

3. Gugatan Penggugat error in subyektum

- a. Bahwa di dalam posita gugatan angka 8 pengugat mendalihkan telah mengajukan sertipikat ke Tergugat II melalui program PTSL....dst dan pada tanggal 5 Mei 1997 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Wonotingal atas nama Penggugat dengan Surat Ukur tertanggal 13-1-1997 Nomor 25/II/1997 luas 116 m2.
- b. Bahwa penerbitan SHM No. 303/Wonotingal atas nama Penggugat diterbitkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Panitia Ajudikasi PTSL adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- d. Bahwa Penggugat menarik Tergugat II dalam perkara ini adalah tidak tepat, karena obyek sengketa diterbitkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL, sehingga gugatan penggugat menjadi error in subyektum, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas keseluruhan dalil-dalil gugatan dari Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa jawaban Tergugat II dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dari Tergugat II dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah Negara/garapan dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jalan Kagok Dalam III
Timur : Jalan Kawi I
Selatan : Bapak Djumat
Barat : Ibu Sumiyati
Sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Nomor 59/195/I/82 tertanggal 10 April 1982 yang menjadi dasar penerbitan Surat Perjanjian Ganti Rugi Garapan Tanah.
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Turut Tergugat II adalah Lembaga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Turut Tergugat II mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.
6. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat sebagaimana posita point 10, sebagian dari luas obyek sengketa diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Wonotingal atas nama Penggugat seluas 116 m² oleh Panitia Ajudikasi PTSL, sedangkan seluas 93 m² belum diterbitkan sertipikatnya karena masih ada penguasaan fisik dari Tergugat I yang perlu diselesaikan terlebih dahulu.
7. Bahwa belum adanya penerbitan hak atas tanah seluas 93 m² kepada Penggugat menunjukkan masih adanya sengketa penguasaan antara Penggugat dengan Tergugat I yang masih perlu diselesaikan terlebih dahulu, dengan adanya gugatan pengosongan ataupun upaya hukum lainnya, bukan mengajukan gugatan kepada Tergugat II selaku pejabat administrasi pemerintah di bidang pendaftaran tanah sebagaimana Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata

Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

8. Bahwa Tindakan Panitia Ajudikasi PTSL yang tidak menerbitkan keseluruhan obyek sengketa, karena adanya penguasaan dari Tergugat I merupakan bentuk unsur kehati-hatian dari Panitia Ajudikasi PTSL karena sebagian tanah obyek sengketa belum *clear and clean*, sehingga tidak dapat dikatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa kewenangan penerbitan SHM No. 303/Wonotingal berada pada Panitia Ajudikasi PTSL bukan pada Tergugat II, sehingga Tergugat II tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas terbit atau tidaknya obyek sengketa.
10. Bahwa terkait dengan sebagian obyek sengketa yang belum terbit hak atas tanahnya, perlu terlebih dahulu diselesaikan antara Penggugat dengan Tergugat I dengan para pihak membuktikan perolehan tanahnya.
11. Bahwa Tergugat II tegaskan kembali bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Wonotingal atas nama Penggugat seluas 116 m² diterbitkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat II adalah tuntutan yang salah alamat (*error in subyektum*) sebagaimana Penggugat dalilkan dalam posita angka 22.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat II mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa pada pokoknya dalil dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat gugatannya TIDAK BENAR, oleh karena itu Turut Tergugat menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali dalil dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini. Keberatan dan sangkalan Turut Tergugat atas dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

6. **Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah, Tidak Jelas Isi dan Kegunaannya.**

1. Bahwa benar sebagaimana tertulis dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat, tertanggal 10 Agustus 2022, telah tertulis bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap **Sdri. Maryanti** yang beralamatkan di **Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, yang ditulis sebagai TERGUGAT saja, atas hal tersebut tidak dituliskan / dijelaskan terletak di RT, RW, mana Sdri. Maryanti bertempat tinggal dan dalam Surat Kuasa Khusus tersebut juga tidak dituliskan atau dijelaskan tentang apa yang menjadi obyek sengketa, letak obyek sengketa, batas batas dan luas obyek sengketa., alas hak atau dasar yang menjadi persengketaan, serta perlu diketahui dan dicermati pula dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat tersebut pihak yang digugat hanya Sdri. MARYANTI saja yang diargumentasikan sebagai TERGUGAT, **tanpa menuliskan / mencantumkan KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG dan KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL.**, padahal **perlu diketahui dan dicermati sebagaimana yang tertulis / tercantum dalam Gugatan Penggugat, tertanggal 23 Agustus 2022**, yang menjadi pihak yang digugat tidak hanya Sdri. MARYANTI saja, melainkan ada pihak lain juga**

yang tertulis yaitu **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG** yang berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23, Karangkidul. Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah (**TERGUGAT II**) dan **KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL**, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. (**TURUT TERGUGAT**).

2. Bahwa hal diatas tersebut dapat mengakibatkan Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil, **sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 Tahun 1994 jo Putusan Perkara Perdata Nomor : 166 / Pdt.G / 2019 / PN. Smg.**, sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus, harus dengan jelas dan tegas menyebutkan, **secara spesifik identitas serta para pihak yang berperaka, menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok perkara dan Identitas Obyek yang diperkarakan**, serta mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa, oleh karena itu apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka surat kuasa tidak sah dan mengandung cacat formil, sehingga patut dinyatakan **tidak memenuhi** syarat formil sebuah Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil ;
3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. EKSEPSI KURANG PIHAK

1. Bahwa setelah Turut Tergugat cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menempati tanah saat ini selaku pemilik warung klontong di tanah tersebut Saudara Djono.
2. Bahwa hal di atas mengacu pada **SEMA RI NO 10 Tahun 2020, Huruf C**
"Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan

penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak – pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”

3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis termuat dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Jawaban Turut Tergugat tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menempati tanah saat ini yaitu Saudara Djono selaku pemilik warung klontong.
5. Bahwa oleh karenanya uraian tersebut diatas jelas telah membantah dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya;
Berdasarkan alasan tersebut maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan dan dalil-dalil Penggugat dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan tanggapan (Replik) tertanggal 1 Desember 2022, dan atas Replik tersebut, Tergugat I telah mengajukan tanggapannya (Duplik) tertanggal 8 Desember 2022, sedangkan pihak Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan tanggapan (Duplik);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II telah mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Absolut dan telah diputus dalam putusan sela yang amarnya adalah sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk mengadili perkara Nomor 386/Pdt.G/2022/PN Smg;
- Menanggung biaya perkara sampai pada putusan ahir;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3374085901620001 atas nama Woro Siti Zaitun, diberi tanda----- **P-1**;
 2. Fotokopi Permohonan Pembatalan Usulan PTSL an Mariyanti kepada Tergugat II serta Permohonan Mediasi kepada Turut Tergugat, diberi tanda -
-----**P-2**;
 3. Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan nomor 1475 atas nama Mariyanti (Tergugat I), diberi tanda -----**P-3**;
 4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 59/195/l/82, diberi tanda ----- **P-4**;
 5. Fotokopi Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan dari Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, diberi tanda -----**P-5**;
 6. Fotokopi Surat Perjanjian Ganti Rugi Garapan atas nama Penggugat, diberi tanda -----**P-6**;
 7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Wonotingal atas nama Woro Siti Zaitun, diberi tanda -----**P-7**;
- Bahwa bukti tertulis berupa fotokopi bertanda P-1 sampai dengan P-7 tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3 sampai dengan P-5 telah sesuai dengan fotokopinya, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sesuai dengan ketentuan undang-undang;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. **SAKSI SLAMET JUPRIANTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan pihak Penggugat tetapi Saksi kenal dengan Tergugat I, dan tahu dengan Tergugat II dan Turut Tergugat, antara Saksi dengan pihak Penggugat dan Tergugat I tidak ada hubungan keluarga maupun terikat pekerjaan;

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I karena pernah tinggal di Jalan Kagok Dalam dari tahun 1979 sampai dengan tahun 1991, kemudian pindah di Kp. Kalilangse RT. 05 RW.03 Desa Gajahmungkur Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang;
- Bahwa Saksi tahu dengan tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Kagok Dalam III RT 001 RW 006 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, namun untuk nomornya Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah obyek sengketa dulu atas nama Mbah Tumi, di belakang rumah tersebut ditanami pohon pisang;
- Bahwa Saksi mendengar dari Mbah Tumi, tanah obyek sengketa sekarang telah dibeli oleh Bu Woro dan telah ditempati oleh Bu Woro yang dijadikan kos-kosan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dilakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut dari Mbah Tumi kepada Bu Woro;
- Bahwa di sebelah timur dari tanah obyek sengketa tersebut sekarang ada kios yang ditempati oleh Maryanti (Tergugat I) yang terbuat dari papan;
- Bahwa Saksi tidak tahu, Maryanti menempati tanah tersebut apakah menyewa atau membeli;
- Bahwa setahu Saksi, dahulu Mbah Tumi diajak oleh Pak Marso untuk menempati tanah tersebut;
- Bahwa Pak Marso adalah orangtua dari Tergugat I;
- Bahwa kios milik Maryanti tersebut berdiri sejak kapan Saksi tidak tahu, seingat Saksi ketika Saksi pindah dari Jalan Kagok Dalam sekitar tahun 1991 kios tersebut belum ada;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Marso, dulu tinggal di sebelah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa, yaitu:
 - Sebelah utara : Jalan kagok Dalam III
 - Sebelah Timur : Jalan Kawi I
 - Sebelah Selatan : Saksi tidak tahu;
 - Sebelah Barat : Rumah Ibu Sumiyati;
- Bahwa Saksi tidak tahu atau tidak pernah melihat surat-surat tanah obyek sengketa;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. SAKSI TOTOK MUGIYANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat I, dan tahu terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat, antara Saksi dengan Para pihak tidak ada hubungan keluarga maupun terikat pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak tahu terhadap obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Maryanti sejak tahun 1981;
- Bahwa Maryanti sekarang tinggal di Jalan Kagok Dalam III RT 001 RW 006 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Maryanti menempati tanah tersebut karena sejak tahun 1981 Saksi pergi bekerja di Bogor dan baru kembali ke Semarang sekitar satu tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang ditempati oleh Maryanti;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa Maryanti menempati tanah tersebut;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) N.I.K. 3374085206600004 atas nama MARIYANTI, diberi tanda -----**T.I – 1**;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) N.I.K. 3374082412560004 atas nama DJONO, diberi tanda -----**T.I – 2**;
3. Fotokopi foto lokasi rumah milik Tergugat I (Maryanti), diberi tanda --**T.I – 3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Sdr. Lilik Harjanto, serta diberi tanda -----**T.I – 4**;
5. Fotokopi foto lokasi rumah tempat tinggal Sdr. Lilik Harjanto, diberi tanda --
-----**T.I – 5**;
6. Fotokopi SPPT PBB atas nama Marso (orangtua Tergugat I) tahun 1986, diberi tanda-----**T.I – 6**;
7. Fotokopi SPPT PBB atas nama Marso (orangtua Tergugat I) tahun 1995, diberi tanda-----**T.I – 7**;
8. Fotokopi SPPT PBB atas nama Marso (orangtua Tergugat I) tahun 1996, diberi tanda-----**T.I – 8**;
9. Fotokopi Form Permohonan Pajak BPHTB, diberi tanda-----**T.I – 9**;
10. Fotokopi Kwintansi Jasa Advokat pada Law Office “RANGKEY MARGANA & ASSOCIATES”, diberi tanda-----**T.I – 10**;
11. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Warisan, diberi tanda -----**T.I – 11**;

Bahwa bukti surat berupa fotokopi bertanda P-1 sampai dengan P-11 tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-11 telah sesuai dengan fotokopinya dan kesemuanya telah bermeterai cukup sesuai dengan ketentuan undang-undang;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. SAKSI SUHERMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, tidak kenal dengan Penggugat, dan tahu dengan Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Mbah Marso, orangtua dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I dan Mbah Marso tinggal di Jalan Kagok Dalam III No. 6 RT 001 RW 006 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang;
- Bahwa awalnya pada kurang lebih tahun 1960 Mbah Marso mulai menggarap tanah di Jalan Kagok Dalam III tersebut dengan menanami pohon pisang;
- Bahwa Mbah Marso mempunyai 7 (ujuh) orang anak, yaitu:
 1. Munda;
 2. Markonah;
 3. Almh. Marmi;
 4. Sarjono;
 5. Martini;
 6. Maryanti;
 7. Lestari;
- Bahwa sekarang yang menempati tanah obyek sengketa adalah Maryanti dan Sarjono;
- Bahwa dulu tanah yang ditempati oleh Maryanti lebih luas/besar, sekarang yang ditempati Bu Woro yang lebih luas/besar;
- Bahwa dulu ada batas berupa jalan kecil antara rumah yang ditempati Maryanti sekarang dengan rumah Bu Woro;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menjadi sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah yang ditempati oleh Tergugat I, yaitu:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Kebun milik siapa Saksi tidak tahu;
 - Sebelah Barat : Pekarangan milik Bu Woro;

- Bahwa tanah yang ditempati oleh Bu Woro sekarang, dulu ditempati oleh Mbah Tumi;
 - Bahwa awalnya Mbah Tumi kontrak lalu oleh Mbah Marso disuruh tinggal di tempat tersebut dengan menempati tanah seluas kurang lebih 90 (Sembilan puluh) meter persegi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu surat kepemilikan terhadap tanah yang digarap oleh Mbah Marso;
 - Bahwa Saksi melihat luas rumah Mbah Marso yang semula seluas kurang lebih 90 (Sembilan puluh) meter persegi sekarang hanya sekitar 50 (lima puluh) meter persegi;
 - Bahwa di sebelah rumah Mbah Marso yang dulu ditempati oleh Mbah Tumi sekarang menjadi rumah Bu Woro;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Bu Woro bisa menempati tanah tersebut;
 - Bahwa Bu Woro menempati tanah tersebut sejak sekitar tahun 2000;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang ditempati oleh Bu Woro namun yang jelas lebih besar dari yang dulu;
 - Terhadap keterangan saksi tersebut, pihak, Tergugat I dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
4. **SAKSI RAMENAN KUAT**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Penggugat, dan tahu dengan Tergugat II dan Turut Tergugat, antara Saksi dengan Tergugat I dan Penggugat tidak ada hubungan keluarga maupun terikat pekerjaan;
 - Bahwa Saksi mendengar dari orangtua, pada sekitar tahun 1970 an Pak Marso yang menggarap tanah tersebut dan sekarang ada 10 (sepuluh) unit rumah yang tinggal di tanah tersebut termasuk rumah orangtua Saksi dan rumah Mbah Tumi;
 - Bahwa rumah Mbah Marso sekarang ditinggali oleh anak-anaknya, dan yang terakhir yang tinggal disitu adalah Tergugat I dan kakaknya yang bernama Sarjono;
 - Bahwa dulu tanah yang ditempati oleh Mbah Tumi luasnya sekitar 3 X 6 meter;
 - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Jalan Kagok Dalam III No. 53 RT 001 RW 006 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang;
 - Bahwa setahu Saksi yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang ditempati oleh Tergugat I;

- Bahwa rumah Peggugat adalah di Jalan Kagok Dalam III No. 51 RT 001 RW 006 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang sedangkan rumah Tergugat I terletak di sebelah rumah Peggugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu asal muasal tanah garapan tersebut sebelum digarap oleh Pak Marso;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas seluruhnya tanah yang digarap oleh Pak Marso;
 - Bahwa batas-batas rumah Tergugat I adalah sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan Kagok Dalam III;
 - Sebelah selatan : Tanah kosong;
 - Sebelah timur : Jalan Kawi I;
 - Sebelah barat : Rumah Peggugat;
 - Bahwa luas rumah Tergugat I kurang lebih 50 (lima puluh) meter persegi;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, pihak Tergugat I dan Peggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
5. **SAKSI LILIK HARJANTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Peggugat, dan tahu dengan Tergugat II dan Turut Tergugat, antara Saksi dengan Tergugat I dan Peggugat tidak ada hubungan keluarga maupun terikat pekerjaan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Peggugat, serta tahu dengan Tergugat II dan Turut Tergugat, antara Saksi dengan Tergugat I dan Peggugat tidak ada hubungan keluarga maupun terikat pekerjaan;
 - Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2022 sekitar pukul 19.30 WIB Saksi selaku Ketua RT 01 di RW 06 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang telah diundang untuk menghadiri mediasi di Kantor Kelurahan Wonotingal;
 - Bahwa mediasi tersebut atas permintaan dari Peggugat terhadap tindakan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah melalui PTSL atas tanah yang ditempati oleh Tergugat I;
 - Bahwa Peggugat merasa keberatan karena tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat I adalah milik Peggugat sesuai dengan Letter D tahun 1982 yang sekarang sudah menjadi Sertipikat Hak Milik sedangkan Tergugat I tidak mempunyai surat-surat terkait kepemilikan atas tanah tersebut, dan hanya mempunyai PBB atas nama Marso;
 - Bahwa Tergugat I merasa tanah tersebut sebagai miliknya karena sudah tinggal disitu sejak orangtuanya dulu dan merasa tidak menjual;

- Bahwa yang hadir dalam mediasi tersebut adalah Penggugat, Tergugat I beserta Kuasa Hukumnya dan para ahli waris dari Mbah Marso, Saksi sebagai Ketua RT, Ketua RW, dan dari pihak kelurahan adalah Lurah dan Sekretaris Kelurahan;
- Bahwa dalam mediasi tersebut tidak ada titik temunya/deadlock;
- Bahwa dari pihak kelurahan juga tidak membuka register dan bukti-bukti terkait kepemilikan atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi luas rumah Penggugat adalah 12 X 10 meter sedangkan rumah yang ditinggali oleh Tergugat I luasnya 5 X 10 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu terjadinya transaksi jual beli antara mbah Tumi dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas rumah Penggugat dan Tergugat, adalah:
 - Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah selatan : Tanah kosong;
 - Sebelah barat : Rumah Hendro;
 - Sebelah timur : Jalan;
- Bahwa yang menempati rumah Tergugat I adalah Tergugat I bersama Sujono, kakak Tergugat I;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, pihak Tergugat I dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat II dan Turut Tergugat atas kesempatan yang diberikan tidak mengajukan bukti-bukti baik bukti tertulis maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat II maupun Turut Tergugat tidak mengajukan bukti, baik bukti tertulis maupun bukti saksi-saksi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2023 di Jalan Kagok Dalam III/51 RT.001/RW.006 Wonotingal, Candisari, Semarang, untuk hasil selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Turut tergugat telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing tertanggal 8 Februari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat selain mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili secara relatif (Kompetensi Relatif) telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah, Tidak Jelas Isi dan Kegunaannya serta Cacat Formil;

Bahwa alamat Tergugat yang dicantumkan tertulis di Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan tidak dituliskan/dijelaskan terletak di RT, RW mana Sdri Maryanti bertempat tinggal;

Bahwa dalam surat kuasa tersebut juga **tidak dituliskan atau dijelaskan** tentang apa yang menjadi **obyek sengketa, letak obyek sengketa, batas batas dan luas obyek sengketa., alas hak atau dasar yang menjadi persengketaan;**

Bahwa pihak yang digugat juga hanya Sdri. MARYANTI saja yang diargumentasikan sebagai TERGUGAT, sedangkan dalam surat gugatan tercantum **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG dan KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL.,** sebagai pihak Tergugat II dan Turut Tergugat;

Bahwa **atas hal tersebut dapat mengakibatkan Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil., sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 Tahun 1994 jo Putusan Perkara Perdata Nomor : 166 / Pdt.G / 2019 / PN. Smg.,** sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus, harus dengan jelas dan tegas menyebutkan, **secara spesifik identitas serta para pihak yang berperkara, menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok perkara dan Identitas Obyek yang diperkarakan,** serta mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa, oleh karena itu apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka surat kuasa tidak sah dan mengandung cacat formil, sehingga patut dinyatakan **tidak memenuhi** syarat formil sebuah Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil;

2. Bahwa benar Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai Penggugat yang tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang sedang di

persengketaan tersebut, karena Penggugat tidak menjelaskan/menyebutkan/menuliskan hal yang disebut sebagai obyek sengketa (letak, luas, batas batas, alas hak), sehingga menimbulkan ketidakjelasan dan legal Standingnya tersebut (diskualifikasi in person), sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Gugatan;

3. **Bahwa Gugatan Penggugat telah keliru/salah alamat/salah orang dan kurang pihak/kurang subyek hukum yang ditarik sebagai TERGUGAT/TURUT TERGUGAT;**

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah Keliru/Salah Orang/Salah Alamat, yaitu telah mengajukan gugatannya, karena alamat TERGUGAT I /Sdri. MARYANTI tertulis di Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wootingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah di alamat tersebut adalah alamat/ tempat tinggal dari Sdr. LILIK HARJANTO selaku Ketua RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dan untuk alamat tempat tinggal TERGUGAT I yang benar seharusnya beralamat di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

Bahwa, Gugatan Penggugat juga tidak lengkap subyek hukumnya karena pihak yang menguasai dan bertempat tinggal di alamat di Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah., seluas ± 79 m² adalah Sdr. DJONO;

BAHWA SEHARUSNYA PENGGUGAT JUGA MENARIK Sdri. Mudah, sdri. Markonah, Sdri. Martini, dan Sdri. Sri Lestari selaku Saudara Kandung (ahli waris dari Orangtua TERGUGAT I) dari TERGUGAT I, karena mereka juga memiliki hak waris atas tanah dan bangunan yang ditempati oleh TERGUGAT I;

BAHWA dengan demikian Gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang subyek hukumnya / kurang pihak., maka dengan keliru / salah alamat / salah orang / salah identitas dari Tergugat I sehingga dapat mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak lengkap secara hukum atau cacat secara hukum (Error in Persona Plurium Litis Consortium) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Gugatan;

4. **Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas (Obscuur Libel), hal tersebut dapat diketahui yaitu :**

1. **Ketidajelasan Legal Standing Penggugat :**

Bahwa Penggugat tidak memiliki dasar bukti kepemilikan yang sah / jelas terhadap obyek yang sedang di perkarakan tersebut, sehingga obyek sengketa tersebut bukanlah milik dari Penggugat, jadi atas hal tersebut **menimbulkan kerancuan dan ketidakjelasan** tentang Legal Standing dari Penggugat yang menggugat dalam perkara perdata nomor : 386 / Pdt.G / 2022 / PN. SMG;

2. **Ketidajelasan identitas dan alamat serta nama dari Tergugat I yang sebenarnya.**

Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut adalah **telah tidak jelas nama dan tidak jelas alamat yang sebenarnya dari TERGUGAT I,** karena di alamat Jalan Kagok III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, adalah alamat/ tempat tinggal dari **Sdr. LILIK HARJANTO selaku Ketua RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.,** dan perlu diketahui dan dipahami nama TERGUGAT I **yang benar** adalah **MARIYANTI.,** serta alamat tempat tinggal TERGUGAT I **yang benar seharusnya** beralamat di **Jalan Kagok Dalam III Nomor 6, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Wonotingal,** Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

3. **Ketidajelasan isi surat kuasa khusus Penggugat dan gugatan Penggugat;**

Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 10 Agustus 2022 dan uraian posita gugatan yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut jika dikaitkan dengan petitum gugatan telah **tidak diuraikan secara jelas, cermat, dan terperinci peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum,** juga **tidak dituliskan atau dijelaskan** tentang apa yang menjadi **obyek sengketa, letak obyek sengketa, batas batas dan luas obyek sengketa., alas hak atau dasar yang menjadi persengketaan,** serta **_pihak yang digugat hanya** Sdri. MARYANTI tanpa menuliskan / mencantumkan **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG dan KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL;**

Bahwa perlu diketahui pula Petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita yang diuraikan / dimohonkan yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan secara jelas dalam posita gugatannya., **namun** hal tersebut tidak terdapat dalam Gugatan Penggugat, sebagaimana diketahui dalam **petitum di nomor 2, nomor 3 (tiga), dan 4 (empat)**, atas petitum tersebut telah **tidak diuraikan atau dimohonkan** dalam posita Gugatan Penggugat serta **perlu diketahui** pula dalam posita di nomor 24 (dua puluh empat) dan Petitum di nomor 5 (lima) juga **tidak dijelaskan pula obyek apakah yang diajukan sita jaminan, tidak dijelaskan letaknya dimana, luasnya berapa, batas batasnya apa saja.**, maka atas hal tersebut Gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II

1. Gugatan Penggugat kabur

- b. Bahwa gugatan Penggugat tidak sinkron antara posita dan petitum gugatan, antara posita dan petitum tidak saling mendukung sehingga gugatan penggugat menjadi kabur oleh karenanya beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
- c. Bahwa posita gugatan penggugat pada point 22 menyatakan *Tergugat I dan II mengakibatkan kerugian....dst*, akan tetapi di dalam petitum gugatan angka 6 penggugat menyatakan *Tergugat membayar ganti rugi ...dst*, menunjukkan tidak adanya hubungan yang jelas dan konsisten, antara posita dengan petitum tidak saling mendukung dan bertentangan satu sama lain, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur.

2. Gugatan Penggugat *error in subyektum*

- a. Bahwa di dalam posita gugatan angka 8 pengugat mendalilkan telah mengajukan sertipikat ke Tergugat II melalui program PTSL....dst dan pada tanggal 5 Mei 1997 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 303/Wonotingal atas nama Penggugat dengan Surat Ukur tertanggal 13-1-1997 Nomor 25/II/1997 luas 116 m2.
- b. Bahwa penerbitan SHM No. 303/Wonotingal atas nama Penggugat diterbitkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Panitia Ajudikasi PTSL adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- d. Bahwa Penggugat menarik Tergugat II dalam perkara ini adalah tidak tepat, karena obyek sengketa diterbitkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL, sehingga gugatan penggugat menjadi error in subjektum, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Turut Tergugat

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah, Tidak Jelas Isi dan Kegunaannya.

Bahwa alamat Tergugat yang dicantumkan tertulis di Jalan Kagok Dalam III/58, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan tidak dituliskan/dijelaskan terletak di RT, RW mana Sdri Maryanti bertempat tinggal;

Bahwa dalam surat kuasa tersebut juga **tidak dituliskan atau dijelaskan** tentang apa yang menjadi **obyek sengketa, letak obyek sengketa, batas batas dan luas obyek sengketa., alas hak atau dasar yang menjadi persengketaan;**

Bahwa pihak yang digugat juga hanya Sdri. MARYANTI saja yang diargumentasikan sebagai TERGUGAT, sedangkan dalam surat gugatan tercantum **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG dan KEPALA KELURAHAN WONOTINGAL.**, sebagai pihak Tergugat II dan Turut Tergugat;

Bahwa **atas hal tersebut dapat mengakibatkan Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil., sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 Tahun 1994 jo Putusan Perkara Perdata Nomor : 166 / Pdt.G / 2019 / PN. Smg.,** sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus, harus dengan jelas dan tegas menyebutkan, **secara spesifik identitas serta para pihak yang berperkara, menyebutkan secara ringkas dan kongkret**

pokok perkara dan Identitas Obyek yang diperkarakan, serta mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa, oleh karena itu apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka surat kuasa tidak sah dan mengandung cacat formil, sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Surat Kuasa dan Surat Kuasa tersebut mengandung cacat formil;

3. EKSEPSI KURANG PIHAK

1. Bahwa setelah Turut Tergugat cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menempati tanah saat ini selaku pemilik warung klontong di tanah tersebut Saudara Djono.
2. Bahwa hal di atas mengacu pada **SEMA RI NO 10 Tahun 2020, Huruf C** "Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak – pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak"
3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidak- tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, pihak Penggugat dalam tanggapannya atas jawaban (Replik) Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menanggapi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. PERIHAL SURAT KUASA

Bahwa menurut Pasal 123 ayat (1) dan Pasal 118 ayat (1) HIR bentuk Surat Kuasa harus berbentuk tertulis, amanat undang-undang tidak menentukan bentuk formal tertentu, hanya menyebut surat, maka secara hukum pengertian surat sama dengan akta yaitu suatu tulisan yang dibuat dan digunakan sebagai bukti perbuatan hukum. Hal tersebut telah tercakup dalam kuasa dan kuasa Penggugat tidak bertentangan dengan HIR/undang-undang yang berlaku;

B. PERIHAL LEGAL STANDING & ALAMAT GUGATAN

Bahwa sebagaimana pendapat Yahya Harahap, alamat yang diambil dari dokumen atau akta/tulisan, sah menurut hukum.

Bahwa pencantuman alamat Tergugat I didasarkan pada Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I dalam dokumen sehingga Penggugat mendasarkan dari sumber alamat tersebut, secara hukum Tergugat I tinggal di RT 01 RW 06 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang;

Bahwa pada kenyatannya Tergugat I hadir di persidangan menunjukkan orang yang dimaksud adalah tergugat I telah tepat;

C. PERIHAL PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 hak setiap orang untuk mengajukan gugatan apabila ia merasa dirugikan oleh orang atau suatu badan dan mengenai penentuan siapa-siapa/subyek hukum yang akan digugat seluruhnya adalah tergantung pada kemauan dari pihak Penggugat

Bahwa Tergugat mengajukan PTSL demi kepentingan dirinya maka bukan atas nama Djono, maka patut dan sesuai menaik Tergugat I dalam perkara a quo karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut Penggugatlah yang berhak untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya;

D. PERIHAL OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan Penggugat sudah memiliki alur yang jelas, yakni dimulai dari almarhumah Tumi/Bapak Lasiyo menjual kepada Penggugat dan riwayat perjanjian ganti rugi garapan tanah sampai dengan program pemutihan/prona atau PTSL ampai dengan dikeluarkannya sertipikat.

Bahwa dalam posita dan petitum telah dijelaskan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II dimana Tergugat I telah menguasai obyek perkara yang dimiliki Penggugat dan Tergugat II telah keliru dalam memasukkan data yuridis yang diajukan Penggugat;

E. PERIHAL KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela sehingga tidak perlu lagi untuk dicantumkan dalam tanggapan atas eksepsi Tergugat ini;

F. PERIHAL ERROR IN SUBJEKTUM

Bahwa menarik pihak Tergugat II adalah tepat karena ada hubungan hukum atas perbuatan hukum yang dilakukan dimana sertipikat tidak mendasarkan kepada data dokumen pendukung yang menjadi syarat diajukan Penggugat dalam menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat yaitu surat keterangan nomor 59/195/I/82 yang menjadi dasar penerbitan surat perjanjian ganti rugi garapan tanah;

Mendasarkan hal tersebut diatas mohon agar menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan turut Turut Tergugat atau setidaknya eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tentang

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah, Tidak Jelas Isi dan Kegunaannya serta Cacat Formil;

Menimbang, bahwa tentang surat kuasa khusus diatur dalam Pasal 123 H.I.R./Pasal 147 RBg yang menentukan:

(1). Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa istimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan dimasukkan menurut ayat pertama Pasal 118 atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut Pasal 120, maka dalam hal terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, kuasa khusus hanya dapat diberikan dalam bentuk surat yang sah. Dalam pasal tersebut tidak menentukan bentuk formal tertentu dan hanya menyebut surat, sehingga bentuknya bebas, boleh berbentuk akta otentik maupun akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa sebagai pedoman untuk hal-hal yang berkaitan dengan surat kuasa, diatur dalam Buku II *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum*, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian (F) halaman 53 s/d 54 yang menentukan sebagai berikut:

1. Kuasa yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari penggugat/tergugat atau pemohon di pengadilan:
 - (2) Kuasa/wakil harus memiliki surat kuasa khusus yang harus diserahkan di persidangan atau pada saat mengajukan gugatan/permohonan;
 - (3) Surat kuasa khusus harus mencantumkan secara jelas bahwa surat kuasa itu hanya digunakan untuk keperluan tertentu, dengan subjek dan objek yang tertentu pula;
 - (4) Dalam perkara perdata harus jelas disebut antara A sebagai penggugat dan B sebagai tergugat, misalnya dalam perkara waris atau utang piutang tertentu dan sebagainya;

Menimbang, bahwa pedoman mengenai surat kuasa khusus tersebut didasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang diterbitkan untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap surat kuasa khusus yang diajukan oleh para pihak yang berperkara kepada Badan-badan Peradilan Mahkamah Agung memberikan petunjuk sebagai berikut: Surat kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara warisan atau utang piutang dan sebagainya;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 123 H.I.R. dan Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut maka surat kuasa khusus disyaratkan untuk menyebut dengan jelas identitas para pihak, sebagai Penggugat dan Tergugat, menyebutkan kompetensi relatif, di pengadilan negeri mana kuasa tersebut dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa, menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Menimbang, bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022 telah menyebutkan sebagai surat kuasa khusus, untuk dan atas nama guna kepentingan pemberi kuasa atas nama Woro Siti Zaitun sebagai Penggugat guna mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum melawan Maryanti, umur 52 tahun, jenis kelamin perempuan, alamat Jl. Kagok Dalam III/58 RT 001/RW 006 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang sebagai Tergugat di Pengadilan Negeri Semarang dan telah ditandatangani oleh pemberi kuasa maupun penerima kuasa;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam surat kuasa Penggugat tersebut telah mencantumkan identitas para pihak sebagai Penggugat dan Tergugat dan menyebut objek sengketa, yaitu mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum serta diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022, Nomor: 01/G.Pdt/MLF/VIII/2022 hal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat atas nama Woro Siti Zaitun, memberikan kuasa kepada Hermansyah Bakri, S.H., dan kawan-kawan, mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang melawan:

1. Maryanti bertempat tinggal di Jl. Kagok Dalam III/58 RT 001/RW 006 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23, Karangkidul, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. Kepala Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, yang untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Menimbang, bahwa apabila mencermati surat gugatan Penggugat tersebut ternyata sebagai pihak yang ditarik sebagai tergugat, selain Maryanti, sebagai Tergugat I, ada pihak lain yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, sebagai Tergugat II dan juga Kepala Kelurahan Wonotingal, sebagai Turut Tergugat, yang mana Tergugat II dan Turut Tergugat tidak tercantum di dalam surat kuasa Khusus Penggugat sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian surat kuasa khusus Penggugat tersebut secara formil telah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 123 H.I.R, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 Tahun 1994 serta Buku II *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum*, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, karena tidak mencantumkan semua pihak tergugat sesuai dalam surat gugatan Penggugat sehingga surat kuasa Penggugat harus dinyatakan cacat formil dan tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena surat kuasa khusus Penggugat dinyatakan cacat formil dan tidak sah maka eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat beralasan untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat dinyatakan diterima maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke verklaard*;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat dinyatakan diterima maka gugatan Penggugat Kompensi tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke verklaard*;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi pada pokoknya adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat dinyatakan diterima maka gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke verklaard*;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke verklaard* maka Penggugat Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan di pihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 123 H.I.R/Pasal 147 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke verklaard*;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke verklaard*;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Pengugat Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.616.000,00 (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Senin, tanggal 20 Februari 2023, oleh kami, Sari Sudarmi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Arkanu, S.H., M.Hum dan Purwanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor Pengadilan Negeri Semarang tanggal 25 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Arkanu, S.H., M.Hum dan Indirawati, S.H., M.H., para Hakim Anggota, Ardiana Susanti, S.H.. M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota,

ttd

ARKANU, S.H., M.Hum

Hakim Ketua,

ttd

SARI SUDARMI, S.H.

ttd

INDIRAWATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

ARDIANA SUSANTI, S.H.. M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3. Proses	:	Rp	50.000,00;
4. PNBP	:	Rp	60.000,00;
5. Panggilan	:	Rp	1.940.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp	1.500.000,00;
7. Biaya penggandaan	:	Rp	16.000,00;
Jumlah	:	Rp	<u>3.616.000,00;</u>

(tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah)

