

## PUTUSAN

Nomor 517/Pdt.G/2022/PN Smg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Syaiful Hidayat**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di [REDACTED]

[REDACTED] dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anik Utaminingsih, S.H. Nurjanah S.H.,M.H., Parianton Pasaribu, SH., Hermawan Naulah, S.T., S.H., M.H., dan DR (c) Victor Bakkara, S.H., M.H., Para Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Advokat Anik Utaminingsih, S.H. dan Rekan [REDACTED].

berdasarkan surat kuasa khusus No. 026.G/VBAU.RI/IX/2022 tanggal 05 September 2022 dan surat kuasa khusus No. 026.G/VBAU.RI/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 ;

Selanjutnya disebut ..... sebagai **Penggugat** ;

#### Lawan

**Pemerintah Kota Semarang (PEMKOT)**, tempat kedudukan Jl. Pemuda No.148, Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Satrio Imam Poetranto, M.Si., Wundri Ajisari, D.H., L.L.M., M.H., Catur Ekawati, S.H., Ienas Sofia Patradianisa, S.H., Tamarischa Pradiptha, S.H., Teguh Setyo Utumo, S.H., Dimas Bandang Romadhon, S.H., Oki Ardiyanto, S.H., Kesemuanya Pegawai Pemerintah Kota Semarang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang. berdasarkan surat kuasa khusus No. B/6604/180/XI/2022 tanggal 22 Nopember 2022 dan Surat Perintah No. B/6724/180/XI/2022 tanggal 25 Nopember 2022 sebagai

#### Tergugat I

**Kepala Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Semarang**, tempat kedudukan Jl. Inspeksi, Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah,

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Satrio Imam Poetranto, M.Si., Wundri Ajisari, D.H., L.L.M., M.H., Catur Ekawati, S.H., Ienas Sofia Patradianisa, S.H., Tamarischa Pradiptha, S.H., Teguh Setyo Utumo, S.H., Dimas Bandang Romadhon, S.H., Oki Ardiyanto, S.H., Kesemuanya Pegawai Pemerintah Kota Semarang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang. berdasarkan surat kuasa khusus No. B/1996/700/XI/2022 tanggal 14 Nopember 2022 sebagai

**Tergugat II**

**Kantor Camat Gunungpati**, tempat kedudukan Jl. Mr Wuryanto No. Km 5, Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Satrio Imam Poetranto, M.Si., Wundri Ajisari, D.H., L.L.M., M.H., Catur Ekawati, S.H., Ienas Sofia Patradianisa, S.H., Tamarischa Pradiptha, S.H., Teguh Setyo Utumo, S.H., Dimas Bandang Romadhon, S.H., Oki Ardiyanto, S.H., Kesemuanya Pegawai Pemerintah Kota Semarang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang. berdasarkan surat kuasa khusus No. 180/1393/XI/2022 sebagai **Tergugat III**

**Kantor Kelurahan Sumurrejo**, tempat kedudukan Jl. Kayumas Timur, Sumurrejo, Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Satrio Imam Poetranto, M.Si., Wundri Ajisari, D.H., L.L.M., M.H., Catur Ekawati, S.H., Ienas Sofia Patradianisa, S.H., Tamarischa Pradiptha, S.H., Teguh Setyo Utumo, S.H., Dimas Bandang Romadhon, S.H., Oki Ardiyanto, S.H., Kesemuanya Pegawai Pemerintah Kota Semarang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang. berdasarkan surat kuasa khusus No. 180/349/XI/2022 tanggal 10 Nopember 2022 sebagai

**Tergugat IV;**

selanjutnya disebut ..... sebagai **Para 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 24 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 03 Nopember 2022 dalam Register Nomor 517/Pdt.G/2022/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Indonesia (WNI) yang memiliki hak atas Lahan Tanah Bekas Bengkok yang terletak di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], Percil/Klas Tanah 29/S. III

Luas 6.550 M2 yang di gunakan oleh Eks BENGKOK LURAH, Jenis tanah A Lahan Tanah tersebut pernah di garap dan di kuasai oleh Penggugat sejak adanya jual beli yang di lakukan pada Tanggal 05-12-1999 antara Syaiful Hidayat (Penggugat) dengan Sdr. Soekarno dengan harga Rp. 13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah), Lahan Tanah Bekas Bengkok tersebut terletak di:

SebelahUtara : Persil No. -----Nama Permilik PT. YALA PERSADA

SebelahTimur : Persil No. -----Nama Pemilik SUKARNO

Sebelah Selatan : Persil No. ----- Nama Pemilik MAKAM

Sebelah Barat : Persil No. -----Nama Pemilik SUKARNO

Untuk selanjutnya Lahan Tanah Bekas Bengkok di Wilayah Sumurgunung, di Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati tersebut diatas mohon di sebut sebagai Obyek Sengketa;

2. Bahwa Sdr. Soekarno adalah seorang yang pernah membeli Obyek Sengketa kepada Sdr. Soeyanto yang menjabat Lurah pada saat itu dengan harga Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan bukti kwitansi guna membayar: Pembayaran pembelian tanah yang terletak di Blok Beran Lawang Kel. Sumurgunung, Kec. Gunungpati Semarang tanggal 6 Pebruari 1983;
3. Bahwa Tergugat I adalah Pemerintah Kota Semarang (PEMKOT) yang saat ini telah menguasai lahan tanah bengkok dengan melakukan tindakan pemasangan Plang Papan dengan bunyi tulisan TANAH BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KOTA SEMARANG INVENTARIS BARANG MILIK DAERAH yang di pasang sekira pada Tahun 2019 yang mana Obyek sengketa tersebut sudah di kuasai oleh Penggugat sejak Tahun 1999 berdasarkan adanya jual beli Lahan Tanah Bekas Bengkok di wilayah Sumurgunung, Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati (Obyek

Sengketa) dengan harga Rp. 13.000.000,- (Tiga belas juta rupiah) pada Tanggal 5 -12-1999 dengan bukti kwitansi dan tandatangan bermaterai yang sah;-

4. Bahwa Tergugat II adalah Perangkat daerah yang melaksanakan fungsi urusan penunjang Pemerintah Daerah dalam hal pengelolaan keuangan dan asset daerah yang di pimpin oleh seorang KEPALA badan dan sekaligus sebagai Pejabat Pengelola Keuangan Daerah PPKD dan bertindak sebagai Bendahara Umum Daerah (BUD) dan Pejabat Penatausahaan yang bertugas dan berfungsi untuk menyelenggarakan sebagian kewenangan daerah dibidang keuangan, serta melaksanakan tugas lain sesuai dengan kebijakan yang di tetapkan oleh Walikota berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa Tergugat III di sebut sebagai kepala daerah tingkat kecamatan yang di sebut Camat yang memiliki 16 Kelurahan yang pertama adalah Kelurahan Sumurrejo (Tergugat IV) yang mana Tergugat III mempunyai Tugas Pokok dan Fungsi Camat adalah sebagai berikut : (1) perumusan kebijakan teknis di bidang pemerintahan, bidang pembangunan, bidang kesejahteraan sosial, bidang kependudukan serta ketertiban di kecamatan; (2) penyusunan rencana program dan kerja anggaran di bidang pemerintahan, bidang pembangunan, bidang kesejahteraan sosial, bidang kependudukan serta ketertiban di kecamatan; (3) Penkoordinasian pelaksanaan tugas kecamatan; (4) pengkoordinasian kegiatan pemberdayaan masyarakat; (5) pengkoordinasian upaya penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban; (6) pengkoordinasian penerapan dan penegakan perturan perundanga-undangan; (7) pengkoordinasian pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum; (8) pengkoordinasian penyelenggaraan pemerintahan ditingkat kecamatan; (9) pengkoordinasian penyelenggaraan pemerintahan kelurahan; (10) pelaksanaan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintah kelurahan; (11) pelaksanaan fungsi pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sementara; (12) pembinaan terhadap unit pelaksana teknis instansi pemerintah di wilayahnya; (13) pengelolaan urusan kesekretariatan kecamatan; (14) pelaksanaan urusan yang dilimpahkan oleh Walikota; (15) pelaksanaan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan pengendalian serta monitoring, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas kecamatan; (16) pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan bidang tugasnya;

6. Bahwa Tergugat IV adalah ASN yang bertugas melaksanakan kewenangan Pemerintahan yang di limpahkan oleh camat sesuai karakteristik wilayah dan kebutuhan daerah serta melaksanakan tugas Pemerintahan lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan juga mempunyai fungsi sebagai Penyelenggaraan dan evaluasi di bidang Pemerintahan, pembinaan di bidang pemberdayaan masyarakat, pembinaan, pengembangan dan fasilitas ekonomi dan pembangunan, pembinaan di bidang ketentraman dan ketertiban umum, Pembinaan terhadap lembaga kemasyarakatan di wilayah kelurahan, Pengelolaan urusan kesekretariatan;
7. Bahwa Penggugat melakukan upaya hukum Gugatan di Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara Aquo karena sudah beberapa kali melakukan upaya Mediasi dan Non Litigasi dengan Para Tergugat dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2020 dan tidak ada solusinya;
8. Bahwa Penggugat telah membeli Obyek Sengketa pada tanggal 5-12-1999 sejumlah Rp. 13.000.000,- (Tiga belas juta rupiah) di beli dari Sdr. Soekarno (di buktikan dengan bukti kwitansi);
9. Bahwa Sdr. Soekarno adalah seseorang yang pernah membeli Tanah yang terletak di Blok Beran Lawang sejumlah Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) /Obyek Sengketa dengan bukti kwitansi yang sah pada bulan Februari 1983 di beli dari Sdr. Suyanto sebagai Lurah pada masa itu;
10. Bahwa Sdr. Suyanto adalah Pak Lurah pada masanya dan atas pengabdianya kemudian mendapatkan Lahan Tanah Bengkok sebagai Lurah, kemudian tanah bengkok tersebut ( Obyek Sengketa) di jual kepada Sdr. Pak Lurah Suyanto sejumlah Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan dibeli oleh Sdr. Soekarno, hasil dari penjualan Obyek Sengketa tersebut oleh Sdr. Suyanto sebagai Lurah pada masa jabatannya waktu itu di pergunakan dan di manfaatkan untuk umum atau kepentingan masyarakatnya yaitu di pergunakan untuk membeli Tanah dan Sumber air bersih yang layak untuk di gunakan sebagai konsumsi masak untuk makanan dan minum di dapat sumbernya dari desa Kali sisi Ungaran, uang hasil penjualan Obyek Sengketa tersebut juga di pergunakan untuk membeli alat – alat saluran air bersih untuk di pergunakan sehari-hari ;
11. Bahwa saluran air bersih tersebut oleh seluruh warga di wilayah Sumurgunung Kelurahan Sumurrejo Kecamatan Gunungpati di pergunakan

untuk kebutuhan sehari – hari dan dapat di gunakan untuk memasak dan minum yang mana alat yang untuk membeli saluran air bersih untuk warga adalah hasil penjualan Obyek Sengketa antara Sdr. Suyanto sebagai Lurah pada masa itu di jual kepada Sdr. Soekarno sejumlah Rp. 3.500.000,- (Tiga ribu lima ratus rupiah) atas persetujuan warga Sumurgunung Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati dan uang hasil penjualan Obyek Sengketa tersebut di kelola oleh warga sendiri dengan di bentuk pengurus pengelola air bersih Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati;

12. Bahwa oleh karena dari hasil penjualan Obyek Sengketa telah di pergunakan untuk kepentingan masyarakat Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati dan bermanfaat serta di kelola dengan baik penggunaan airnya dari tahun 1983 sampai dengan sekarang tahun 2022, maka Penggugat meminta dan menuntut haknya atas Obyek Sengketa yang sudah di kuasai oleh Tergugat I dan II dengan cara memasang Plang, dan apabila Penggugat tidak mendapatkan atau memperoleh kembali haknya atas Obyek Sengketa maka sebagai penggantinya Penggugat meminta di kembalikan sejumlah dana sekitar Rp. 11.711.831.040 di hitung dari jumlah pemakaian air bersih yang di salurkan ke warga dengan harga permeter sekitar Rp 3.500 / M di hitung dari tahun 1983 sampai dengan tahun 2022 dan apabila Para Tergugat tidak bias memenuhi permintaan dan tuntutan Penggugat atas di kembalikan Obyek Sengketa kepada Penggugat maka Penggugat meminta untuk dikembalikan dana sebagai pengganti atas Obyek Sengketa sejumlah Rp.11.711.831.040 dan apabila Para Tergugat tidak bias mengembalikan Obyek Sengketa atau sejumlah dana yang di minta tersebut maka Penggugat meminta dan menuntut agar saluran air bersih yang di kelola oleh pengurus warga Kelurahan Sumurrerjo, Kecamatan Gunungpati menjadi sah milik Penggugat untuk di kelola sendiri oleh Penggugat sebagai Hak Milik atas nama Penggugat secara pribadi sebagai Pengganti Obyek Sengketa;
13. Bahwa pada tanggal 5-12-1999 oleh Sdr. Soekarno Obyek Sengketa tersebut di jual kembali kepada Penggugat sejumlah Rp. 13.000.000,- (Tiga belas juta rupiah) dengan alasan sebagai pengganti biaya pembelian Tanah dan sumber air dari desa Kalisidi Ungaran dan segala macam peralatan air bersih yang pernah di dikeluarkan oleh Sdr. Soekarno dan di terima oleh Lurah Sdr. Suyanto pada tanggal 6 Pebruari 1983 sejumlah Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) yang mana uang tersebut

di manfaatkan untuk membeli tanah dan sumber air desa Kalisidi Ungaran serta untuk membeli peralatan saluran air bersih yang sampai dengan sekarang masih di manfaatkan dan di pergunakan oleh masyarakat wilayah Sumurgunung Kelurahan Sumurrejo Kecamatan Gunungpati;

14. Bahwa Obyek Sengketa pada tanggal 27- 01-1994 telah sudah ada PETA DESA GAMBAR SITUASI Nomor C, Blok BeranLawang, Persil/Klas tanah 29/ S.III, Luas 6.550 M2, di gunakan oleh EKs BENGKOK LURAH dengan Batas bidang tanah:

Utara : Persil No. ----- Nama Pemilik PT. YALA PERSADA

Timur : Persil No. -----Nama Pemilik SUKARNO

Selatan : Persil No. -----Nama Pemilik MAKAM

Barat : Persil No. -----Nama Pemilik SUKARNO

Status : Sertifikat/Belum

Pada tanggal 27-01-1994 tersebut juga di dapatkan NOMOR URUT 35 Atas nama Soeyanto (Pak Lurah pada masa itu) dengan Nomor C, Blok Beran Lawang, Persil/Klas Tanah 29/S.III, Luas 6.550 M2, Digunakan Bengkok Lurah, Jenis Tanah A, Status :sertifikat /Belum dan surat tersebut telah ada stempel Tergugat III dan IV.

Akan Penggugat sampaikan bukti pada saat pembuktian nanti;

15. Bahwa setelah Penggugat membeli Obyek Sengketa pada tanggal 5-12-1999 sejumlah Rp. 13.000.000,- (Tiga belas juta rupiah), dengan bukti kwitansi yang sah, kemudian setelah terjadi jual beli Obyek Sengketa tersebut telah di serahkan oleh Sdr Soekarno kepada Penggugat agar dapat menguasai dan memiliki Obyek Sengketa secara sah;
16. Bahwa oleh karena Penggugat sudah menjadi pembeli dengan bukti kwitansi pembayaran yang sah pada tanggal 5-12-1999, Sdr. Soekarno telah menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat untuk di kuasai dan di gunakan;
17. Bahwa kemudian setelah Penggugat menjadi pembeli Obyek Sengketa pada tanggal 5-12-1999 sejumlah Rp. 13.000.000,- (Tiga belas juta rupiah), kemudian Penggugat berniat ingin mengesahkan Obyek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas namanya Penggugat, dan untuk mengesahkan Obyek Sengketa tersebut Penggugat melakukan upaya dan usaha sesuai dengan peraturan dengan cara Penggugat menyampaikan Surat kepada Tergugat III dan IV dan Surat tersebut berisi terkait Permohonan Penyelesaian Penguasaan Obyek Sengketa dan telah di jawab oleh Tergugat III dan IV;

18. Bahwa pada tanggal 29 April 2008, Penggugat mendapatkan surat pemberitahuan terkait Obyek Sengketa, yang mana Tergugat IV telah membalas surat dari Tergugat III Perihal: Data Pendukung Permohonan Penyelesaian Penguasaan Tanah Bekas Bengkok, yang di stempel dan di tandatangani oleh Tergugat III pada masa itu, dan surat tersebut berisi:
1. Dasar Surat Camat Gunungpati Kota Semarang nomor : 143/331 tertanggal 10 April 2008 perihal - sebagaimana dalam pokok surat ;
  2. Sehubungan dengan hal tersebut di atas dengan ini kami sampaikan Data Pendukung Pormohonan Penyelesaian Panguasaan Tanah Bekas Bangkok yang di kuasai Bp.H. Ir.Saeful pada tahun 1983 seluas 4000 M2 yang terletak di wilayah Sumurgunung Rt:01.Rw:05 Kelurahan Sumurrejo Kecamatan Gunung pati Kota Semarang sebagai bahan pertimbangan ini lampirkan data pendukung dan surat-surat kesaksian dari tokoh masyarakat Sumurgunung.
  3. Demikian di sampaikan dengan hormat,untuk menjadikan - periksa bagi yang berkepentingan.;
- Akan Penggugat buktikan nanti pada saat pembuktian;
19. Bahwa surat dari Tergugat IV tersebut di atas yang di sampaikan kepada Tergugat III pada point nomor 18, dan atas dasar surat tersebut pada tanggal 29 April 2008 Penggugat mendapatkan dukungan sejumlah 5 (lima) orang dari warga sekitar Obyek Sengketa yang mengetahui secara langsung riwayat Obyek Sengketa tersebut, dukungan tersebut berupa surat Pernyataan / Kesaksian yang di ketahui oleh Lurah Sumurrejo dan di tandatangani serta berstempel Tergugat III, Surat Pernyataan/Kesaksian tersebut di tulis oleh warga Kelurahan Sumurrejo yang diantaranya bernama:
- 1). Suparman Lahir Semarang 15-3-1953;
  - 2). Russaedi Lahir Semarang 16 Juni 1938;
  - 3). Muhdlor Lahir Semarang umur 72 Tahun;
  - 4). Sulahurdi Lahir Semarang 31-12-1933;
  - 5). Ahmad Saefudin Lahir Semarang 57 Tahun
- Akan Penggugat buktikan nanti pada saat pembuktian
20. Bahwa Penggugat pada saat Obyek Sengketa sudah dalam penguasannya, Penggugat telah memenuhi kewajibannya membayar pajak yang masih atas nama penjual Obyek Sengketa yaitu Sdr. Soekarno ;



21. Bahwa apabila Obyek Sengketa tersebut milik Tergugat I,” Mengapa baru sekitar 3 (Tiga) tahun ini Tergugat I baru melakukan tindakan pemasangan Plang ? dan “Kenapa Tergugat I tidak dari tahun terdahulu sebelum di beli dan dikuasi oleh Penggugat pada tahun 1999?;
22. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya, menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu tidak dapat lagi menguasai dan menggunakan Obyek Sengketa lagi oleh karenanya Penggugat melakukan upaya pengujian debit air bersih di Kelurahan Sumurrejo untuk mendapatkan kepastian pemanfaatan penggunaan air bersih yang masih di gunakan warga dengan alasan apabila Penggugat masih kesulitan mendapatkan haknya atas Obyek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat maka Penggugat akan meminta ganti rugi kepada Para Tergugat sejumlah Rp. 11.711.831.040 (Sebelas milyar tujuh ratus sebelas juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) sebagai pengganti atas pembelian Obyek Sengketa pada tanggal 5 Desember 1999 yang sudah di keluarkan oleh Penggugat sejumlah Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) atau apabila Penggugat tidak mendapatkan atau memperoleh haknya atas Obyek Sengketa secara sah atau sejumlah dana yang di minta Penggugat tersebut di atas maka Penggugat meminta dan menuntut pengelolaan air bersih menjadi sah milik pribadi Penggugat untuk di kelola sendiri oleh Penggugat dengan membebani biaya bagi masyarakat yang memakainya saluran air bersih tersebut;
23. Bahwa untuk memastikan fasilitas air bersih masih di dimanfaatkan oleh warga di wilayah Sumurgunung Kelurahan Sumurrejo Kecamatan Gunungpati maka pada tanggal 31-03-2017 Penggugat telah melakukan Pengambilan sampel debit air bersih di wilayah RW.V Sumurgunung, Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati. Yang di hadiri dan di setuju oleh pengurus air bersih/air minum ( Tirta Abadi ) berikut isi BERITA ACARA:  
BERITA ACARA  
Pengambilan sampel debit air bersih wilayah RW V Sumurgunung Kelurahan Sumurrejo Kecamatan Gunungpati.  
Pada hari ini Jum'at tanggal tiga puluh satu Maret tahun dua ribu tujuh belas, saya selaku pengurus air bersih/air minum (Tirta Abadi) wilayah RW: V Sumurgunung telah mengambil sampel debit air dari sumber tukan car yang dialirkan ke Wilayah RW: V Sumurgunung, air tersebut di konsumsi 275 rumah tangga yang ada di wilayah RW V Sumurgunung dari

untuk masjid serta beberapa Mushala. Adapun cara pengambilan dengan alat waterboad per detik 2,8 liter keadaan sekarang

Akan Penggugat buktikan pada saat pembuktian nanti;

24. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali telah menghadiri mediasi atau rapat dengan Para Tergugat di Kantor Tergugat I, namun di tunggu oleh Penggugat selama bertahun-tahun tidak terealisasi sampai dengan Tahun 2020, kemudian pada tanggal 9 Oktober 2020, Penggugat menyampaikan kembali permohonannya, namun sampai dengan sekarang tahun 2022 belum terealisasi juga, oleh karenanya Penggugat melakukan upaya hukum Litigasi di Pengadilan Negeri Semarang agar mendapatkan kepastian dan perlindungan hokum terkait Obyek Sengketa dan agar masalah ini tidak berlarut – larut tanpa kepastian;
25. Bahwa terhadap Obyek Sengketa dan Perumahan lainnya terdapat jalan fasilitas jalan untuk umum sebagai akses masyarakat melakukan aktifitasnya namun sampai dengan sekarang jalan umum tersebut belum ada namanya sehingga masyarakat sekitar Obyek Sengketa atau warga perumahan lainnya atau masyarakat umum lainnya masih bingung itu namanya jalan apa ? karena sampai dengan sekarang belum ada namanya dan warga tidak mengetahui nama jalan yang sering dilewati, oleh karenanya Penggugat meminta kepada Tergugat I, III dan IV agar jalan yang ada di sekitar Obyek Sengketa dan perumahan lainnya atau jalan yang menuju Obyek Sengketa agar Para Tergugat I, III dan IV memberikan kepastian nama jalan tersebut sebagai fasilitas umum (Fasum) dengan tanpa biaya apabila warga menggunakannya jalan tersebut karena ada informasi dari masyarakat sekitar ada dugaan adanya pungutan liar terhadap biaya/ iuran tahunan terhadap warga sekitarnya atau siapa saja yang melewati jalan tersebut, dan apabila jalan umum yang ada sekitar Obyek Sengketa dan perumahan lainnya tersebut tidak segera di berikan nama yang jelas dan pasti untuk di sahkan nama jalannya maka akan di manfaatkan oleh oknum atau pihak –pihak terkait yang mempunyai kepentingan dan pastinya akan merugikan warga yang ada di sekitar jalan tersebut karena akan selalu di kenakan biaya / iuran jalan setiap tahunnya. Kemudian pertanyaan“ Dimana tanggung jawab Para Tergugat sebagai pihak yang saat ini mengakui bahwa Obyek Sengketa adalah milik Tergugat I ?;
26. Bahwa terhadap nama jalan yang ada di sekitar Obyek Sengketa dan perumahan lainnya agar Para Tergugat segera memberikan nama jalan

yang pasti dan jelas dan tidak di pungut biaya tahunan lagi bagi penggunaannya, dan begitu juga dengan Obyek Sengketa Penggugat meminta kepastian agar dapat di legalkan dan di sahkan berdasarkan isi putusan oleh Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara aquo agar Obyek Sengketa sah kepemilikan dengan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat berdasarkan adanya jual beli Obyek Sengketa ;

27. Bahwa pada tahun 2020 Tergugat I telah memasang plang yang bertuliskan TANAH BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KOTA SEMARANG INVENTARIS BARANG MILIK DAERAH, terhadap tulisan tersebut telah membuat kerugian bagi Penggugat, baik kerugian Materiil maupun Immateriil;
28. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan ini tidak sia-sia (illusionir) belaka maka wajar apabila Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sebagai berikut ;

#### **A. KERUGIAN MATERIIL**

Bahwa Penggugat akan meminta ganti rugi sejumlah Rp. 11.711.831.040 (Sebelas milyar tujuh ratus sebelas juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) kepada Para Tergugat apabila Para Tergugat tidak segera mengesahkan atau melegalkan Obyek Sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat menjadi sah milik Penggugat berdasarkan jual beli tanggal 5-12-1999 sejumlah Rp.3.000.000,-(Tiga juta rupiah) dengan bukti kwitansi yang sah dan apabila Tergugat I masih menguasai serta tidak segera menyerahkan kembali Obyek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat akan mengalami kerugian Materiil oleh karenanya Penggugat akan menuntut ganti rugi Materiil Total Rp. 11.711.831.040 (Sebelas milyar tujuh ratus sebelas juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) di hitung dari aspek manfaat bagi masyarakat sumurrejo hasil penjualan Obyek Sengketa dari tanggal 6 Pebruari 1983 sampai dengan sekarang dan apabila permintaan atau tuntutan Penggugat tersebut diatas tidak di peroleh oleh Penggugat maka penggugat meminta dan menuntut agar kepengurusan saluran air bersih beralih menjadi sah milik Penggugat secara pribadi untuk di kelola oleh Penggugat sendiri dan hasil dari biaya pemakaian air oleh warga di miliki oleh Penggugat ;

## **B. KERUGIAN IMMATERIIL**

Bahwa Penggugat shock dan terpukul hatinya apabila nantinya Obyek Sengketa tetap tidak dapat di sahkan atas namanya menjadi Sertifikat Hak Milik(SHM) atas nama Penggugat, maka akan menimbulkan beban psikis yang berkepanjangan oleh sebab itu kerugian Immateriil yang di derita oleh Penggugat tidak dapat dihitung ataupun diukur dengan apapun juga akan tetapi dalam hal ini Penggugat hendak menentukan sendiri kerugian tersebut yaitu sebesar Rp 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus secara tunai dan seketika;

29. Bahwa sebagai Negara Hukum (Rechtstaat) setiap Warga Negara Indonesia yang merasa haknya terlanggar, maka berhak untuk mengajukan GUGATAN atau bantahan kepada Pengadilan sebagai saluran HAKNYA yang terlanggar dan Pengadilan adalah tempat yang tepat dan pasti dalam pencari keadilan guna mendapatkan kepastian hukum ;
30. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu adalah bentuk sikap dalam mendapatkan haknya ;
31. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghadiri persidangan dan menghormati PROSES HUKUM yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Semarang dan apabila ada Tergugat yang tidak mengah diri persidangan maka dapat dikalahkan atau setidaknya di hokum dengan membayar biaya perkara Aquo sampai dengan selesai;
32. Bahwa untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugat dan siapa – siapa yang dijadikan pihak dalam berperkara adalah Hak Mutlak dari Penggugat karena berkaitan dengan orang yang mana dianggap telah merugikan Kepentingan dari Penggugat ( Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 16 Juni 1971 No.305 K /Sip/1971) sedangkan mengenai peran/keterkaitan maupun kapasitas masing – masing pihak tersebut sudah sah menurut hukum ;
33. Bahwa agar Para Tergugat segera menjalankan seluruh isi putusan ini, maka Para Tergugat, wajib dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari jika keterlambatan dalam melaksanakan putusan terhitung amar

putusan dalam perkara a-quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun ada upaya Hukum Banding, Kasasi, PK maupun Verzet ;

34. Bahwa Gugatan ini telah berdasarkan pada Bukti-Bukti Otentik, karenanya keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun ada permohonan upaya Banding, Kasasi, PK maupun Verzet ;
35. Bahwa dengan adanya Gugatan ini maka menyebabkan timbulnya biaya perkara yang harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng ;

Berdasarkan pada uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang dan Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara ini untuk berkenan Menerima, Memeriksa dan Memutuskan Perkara ini dengan amar yang bunyinya sebagai berikut :

#### **PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat berhak atas Obyek Sengketa untuk di sahkan secara hukum menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat berdasarkan jualbeli Obyek Sengketa antara Penggugat dengan Sdr. Soekarno.
3. Menyatakan sah Penggugat berhak melakukan Pembebasan dan penyelesaian penguasaan terhadap lahan tanah bekas bengkok (Obyek Sengketa) di Kelurahan Sumurrejo Kecamatan Gunungpati.
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat menuntut dan meminta biaya pemakaian air bersih kepada warga yang menikmati dan menggunakan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari dari tahun 1983 sampai dengan sekarang sebagai Pengganti kerugian apabila Para Tergugat tidak segera mengesahkan secara hukum Obyek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagai pengganti kerugian uangnya Penggugat yang sudah di gunakan untuk membeli Obyek Sengketa sejumlah Rp.13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah). Pada tanggal 5 – 12 -1999.
5. Menyatakan sah menurut hukum apabila Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk mengesahkan fasilitas jalan umum yang menuju Obyek Sengketa dan menuju Perumahan lainnya untuk di sahkan menjadi fasilitas umum (fasum) dan jalan umum tersebut di berikan nama jalan yang jelas dan pasti agar terdaftar dan Penggugat juga meminta agar warga yang menggunakan jalan menuju Obyek Sengketa dan menuju Perumahan

lainnya tidak dipungut biaya lagi sebagai iuran tahunan bagi warga sekitar yang menggunakannya.

6. Menyatakan Sah Penggugat meminta Ganti Kerugian Materiil sejumlah Rp.11.711.831.040 (Sebelas milyar tujuh ratus sebelas juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) jumlah tersebut di hitung dari tahun 1983 sampai dengan sekarang tahun 2022 dari hasil total keseluruhan harga air bersih per meter yaitu Rp. 3500/M, apabila Penggugat tidak mendapatkan haknya terhadap Obyek Sengketa untuk di jadikan Obyek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat atau apabila Para Tergugat tidak dapat mengembalikan kerugian Penggugat secara Materiil seperti tersebut di atas maka Penggugat meminta agar kepengurusan saluran air bersih beralih kepemilikan menjadi haknya Penggugat sebagai pengganti kerugian Materiil yang tidak dipenuhi oleh Para Tergugat;
7. Menyatakan sah ganti kerugian Immateriil Penggugat kepada Para Tergugat yang tidak dapat di hitung ataupun di ukur dengan apapun juga akan tetapi dalam hal ini Penggugat menentukan sendiri kerugian tersebut sebesar Rp. 9.000.000.000,00 (Sembilan milyar rupiah) yang harus di bayarkan oleh Para Tergugat sekaligus secara tunai dan seketika.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil dan ganti rugi Immateriil kepada Penggugat.
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom ) sebesar Rp. 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap sampai dengan pelunasan uang Ganti Rugi Materiil dan Immateriil apabila Obyek Sengketa tidak dapat beralih menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat.
10. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya Sejak putusan perkara ini berkekuatan Hukum Tetap.
11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun ada permohonan upaya Banding, Kasasi, PK maupun Verzet.
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan selesai.

## **S U B S I D A I R**

Memberikan suatu putusan lain yang oleh Pengadilan Negeri Semarang adil layak dan pantas dalam suatu Peradilan yang baik dengan berdasarkan dan

memandang Nilai-Nilai Pancasila dan Perundang-Undangan yang berlaku di NKRI.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV hadir kuasanya masing-masing, maka persidangan dilanjutkan dengan menjelaskan kepada para pihak bahwa sebelum pemeriksaan perkara dimulai, para pihak diwajibkan untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 Februari 2023, 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, Tergugat III dan Tergugat IV memberikan jawaban tertanggal 03 Maret 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

#### **A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscuur Libel*)**

Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) *Reglement Op de Burgerlijke Recht Vordering* (RV) dijelaskan bahwa suatu gugatan harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu harus memuat dasar hukum, dalil-dalil, fakta-fakta dan alasan-alasan tuntutan (*Middelen van de eis*). Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum terdiri dari: ada unsur perbuatan (suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang), unsur kesalahan (perbuatan yang dilakukan melanggar peraturan perundang-undangan), unsur kerugian, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan yang dilakukan.

Gugatan Penggugat perihal: Perbuatan Melawan Hukum apabila dicermati dan diteliti secara seksama adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) karena :

- a. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I – IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak jelas karena tidak menyebutkan tindakan beserta ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dilanggar;

Dengan tidak disebutkannya Perbuatan Tergugat I – IV yang seperti apa yang dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum beserta dasar hukumnya, maka dalil-dalil Penggugat terhadap Para Tergugat adalah dalil gugatan yang kabur (*obscur libel*). Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*).

## **B. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak**

1. Bahwa setelah Turut Tergugat cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menjual tanah sebelumnya Sdr Soekarno dan Sdr Suyanto.
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 Tergugat I – IV mohon agar apa yang tertuang dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis dianggap tertulis/terbaca kembali dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I – IV dalam memberikan Jawaban tidak dilakukan secara point per point akan tetapi dilakukan berdasarkan pada fakta-fakta dan analisa yuridis/hukumnya;



3. Bahwa tanah bengkok merupakan tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. Tanah bengkok tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain (diperjualbelikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa, termasuk kepada kepala desa atau perangkat desa sekalipun, kecuali untuk kepentingan umum. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 yaitu **“Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum”**.
4. Bahwa dalam posita angka 9, Penggugat mendalilkan bahwa Sdr. Soekarno adalah seseorang yang pernah membeli tanah yang terletak di Blok Beran Lawang sejumlah Rp. 3.500.000,- / obyek sengketa dengan bukti kwitansi pada bulan Februari 1983 yang dibeli dari Sdr. Suyanto sebagai Lurah pada masa itu.
5. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Sdr. Suyanto dengan Sdr. Soekarno tidaklah sah karena tidak dilakukan berdasarkan ketentuan yang ada, sehingga tidak memiliki akibat hukum terhadap tanah tersebut.
6. Bahwa dalam Pasal 331 ayat (1) Permendagri Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah disebutkan bahwa pemindah tangan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD.
7. Bahwa pemasangan plang bertuliskan TANAH BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KOTA SEMARANG merupakan bentuk pengamanan terhadap asset milik Pemerintah Kota Semarang.
8. Bahwa Tergugat I – IV **secara tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya** oleh Tergugat I – IV.

Berdasarkan alasan tersebut maka Tergugat I – IV mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I – IV untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima  
(*nietontvankelijkeverklaard*)

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 Maret 2023 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 5 April 2023 yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawaban Para Tergugat (isi selengkapnya replik dan duplik terlampir dalam berkas perkara ini dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan perkara ini) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Syaiful Hidayat (Penggugat), diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kwitansi guna membayar Tanah di Desa Sumur Rejo Kec. Gunung pati Kota Semarang No. SPPT 0076 pada tanggal 5-12-1999, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Pembelian Tanah yang terletak di Blok Beranlawan Kel. Sumurgunung Kec. Gunungpati Semarang pada tanggal 6 Februari 1983, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai fotokopi Buku Inventaris Bengkok Lurah No. 35, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006, 2012, 2013, 2016, 2017, 2018, 2022 Dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – SPPD PBB Kota Semarang dari Tahun 2018 sampai 2023, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kesanggupan tanggal 26 Februari 2010, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai asli Surat dari Pemerintah Kota Semarang Kecamatan Gunungpati Pada Tanggal 10 April 2008, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Dari Pemerintah Kota Semarang Kecamatan Gunungpati Kelurahan Sumurrejo tanggal 29 April 2008, diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pengambilan Sampel Debit Air Bersih Wilayah RW V Sumurgunung Kelurahan Sumurrejo Kecamatan Gunungpati tanggal 31 Maret 2017 Beserta Foto – Foto Saluran Air Bersih / Air Minum, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai fotokopi ASPEK MANFAAT BAGI MASYARAKAT SUMUR REJO HASIL PENJUALAN TANAH EX BENGKOK, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Undangan Dari Penggugat Untuk Warga Sumurgunung Sumurrejo tanggal 29 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sesuai asli DAFTAR HADIR Musyawarah Kesaksian Kepemilikan Lahan Tanah EX Bengkok / Bondo Deso di Wilayah Rt. 001 Rw.005 Sumurgunung Kel. Sumurrejo Gunungpati, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai asli BERITA ACARA tanggal 30 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi sesuai Foto Gambar dari Print Computer pada saat Musyawarah tanggal 30- 10 – 2022, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi sesuai fotokopi KTP Para Warga Masyarakat Yang Mewakili Masyarakatnya Untuk Memberikan Kesaksian, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi sesuai Foto Print Warna Gambar Obyek Sengketa Yang di Pasang Plang Dari Tergugat I dan II, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi sesuai fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 03650 Kelurahan Sumurrejo atas nama Syaiful Hidayat, diberi tanda bukti P-17 ;
18. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No. 03651 Kelurahan Sumurrejo atas nama Syaiful Hidayat, diberi tanda bukti P-18 ;
19. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No. 03652 Kelurahan Sumurrejo atas nama Syaiful Hidayat, diberi tanda bukti P-19 ;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan/atau fotokopinya ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti saksi sebanyak 4 (empat) orang dan 1 (satu) orang Ahli dalam perkara ini dibawah sumpah dan /atau janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

**Saksi 1 bernama Suparman**

- Bahwa sebelum tahun 1983 wilayah sumurgunung kesulitan air, kemudian pak ibnu hajar almarhum menemui pak yanto lurah saat itu, kemudian pak

yanto mengumpulkan musyawarah LKMD akhirnya sepakat untuk menjual tanah eks bengkok tersebut ke pak sukarno pembeli pertama tahun 1983 seharga 3.500.000. setelah hasil penjualan diterima pak yanto mengumpulkan kembali warga untuk membeli tuk air yang lokasinya kurang lebih 2 kilo, akhirnya mendapatkan air bersih yang digunakan warga hingga sekarang;

- Bahwa pak sukarno menjual kepada pak saiful seharga 3.000.000 tahun 1999;
- Bahwa obyek sengketa tercatat No urut 35 persil 29 luas sesuai SPPT 4000;
- Bahwa mengetahui saat pak saiful akan membayar pajak tanah tersebut tercantum 4000 bukan 6000;
- Bahwa Yang mengelola air tersebut ada panitia air atau pengurusnya;
- Bahwa Hasil pengelolaan digunakan untuk perawatan fasilitas tersebut;
- Bahwa Hingga tahun 1999 tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa Hingga sekarang tanah tersebut masih kosong tidak ada yang mengelola;
- Bahwa Mengetahui lokasi tanah tersebut, dan terpasang plang sudah sekitar 1 tahun;
- Bahwa Mengetahui kuitansi tersebut tahun 1999 dari pak sukarno kepada pak saiful;
- Bahwa Luas tanah yang dibayar pajaknya oleh pak saiful 4000;
- Bahwa Bulan oktober pak saiful mengumpulkan warga dari rt 1 hingga 6 rw 5 untuk memberikan kesaksian;
- Bahwa saksi yang membuat undangan tersebut;
- Bahwa Respon dari pemkot tidak tahu, saksi hanya melengkapi data-data lampiran surat;
- Bahwa Batas utara perumahan taman asri, sebelah timur tanah pak saiful, sebelah selatan tanah makam, sebelah barat tanah saiful;
- Bahwa yang pasang plang tidak tahu;
- Bahwa uang untuk membeli tanah pak sukarno adalah uang pribadi pak saiful;
- Bahwa setahu saksi tanah bengkok tidak boleh dijual, tapi untuk fasilitas umum boleh;
- Bahwa pembayaran iuran penggunaan air 600 rupiah per meter, dan hasil yang dikumpulkan untuk perawatan fasilitas aliran air;
- Bahwa lokasi titik air yang digunakan warga beda dengan lokasi obyek

sengketa kurang lebih jauhnya 2 kilo lebih;

- Bahwa saksi tahu tentang permendagri no 19 tahun 2016 tapi kurang begitu jelas;

#### **Saksi 2 bernama Muh Mutasirun**

- Bahwa saksi mengenal pak saiful saat rapat pertemuan RW;
- Bahwa saksi tidak tahu riwayat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahui awalnya warga saat itu kesulitan air.
- Bahwa hasil penjualan tanah tersebut untuk membeli mata air;
- Bahwa biaya kekurangan dana pembelian mata air dikumpulkan dari warga;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa tersebut dulunya tanah bengkok;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut menjadi obyek sengketa saat pertemuan;
- Bahwa Lokasi mata air dengan obyek sengketa jauh, tidak ada hubungannya;
- Bahwa Obyek sengketa tersebut tidak ada fungsi untuk fasilitas umum;

#### **Saksi 3 bernama Sutopo**

- Bahwa saksi mengenal bapak Syaiful Hidayat;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa ini mengenai masalah bak tampung air;
- Bahwa saksi mengetahui dari masyarakat bahwa hasil penjualan tanah tersebut untuk membeli sumber air dan peralatannya;
- Bahwa saksi mengetahui dari cerita masyarakat bahwa tanah tersebut dibeli oleh pak syaiful;
- Bahwa saksi mengetahui dari awal sebelum ini sengketa itu objek sengketa itu tanah kosong dan dulu pernah dipakai suatu PT untuk usaha penggilingan batu, tapi sudah sekitar 10 tahunan tidak ada atau sudah pindah;

#### **Saksi 4 bernama Iksan**

- Bahwa saksi mengenal bapak Syaiful Hidayat;
- Bahwa saksi mengenal pak Suyanto sebagai lurah karena masih saudara;
- Bahwa pak Suyanto menjabat Lurah sejak 1983;
- Bahwa saya tahu pak Suyanto menjual tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa tentang kuitansi tahun 99 saksi tahu bahwa semenjak pertemuan di RW dengan kesimpulan yaitu sebagai kesaksian bahwa pak Syaiful membeli tanah di wilayah sungai gunung yang letaknya di rw 5 rt 1;
- Bahwa saksi mengetahui pembayaran pembelian tanah yang terletak di blok brand Lawang sumurgunung yang ditandatangani oleh pak Suyanto;
- Bahwa saksi mengetahui tentang bukti P2 sampai P16, kecuali bukti P7 dan

P10;

- Bahwa saksi mengetahui alasan pak Suyanto menjual tanah tersebut untuk membeli sumber air sama untuk membeli alat-alat untuk mengaliri air di wilayah Rw 5 waktu itu. Bahwa sampai sekarang masih dimanfaatkan karena itu adalah satu-satunya sumber air yang bisa menghidupi warga ;
- Bahwa sistem pengairan airnya ada biaya untuk perawatan dan untuk honor petugas yang mencatat meteran air tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum tanah tersebut diberi plang bentuknya masih seperti hutan liar ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi obyek sengketa luasnya kurang lebih 4000 m2, lokasinya di Sumur Gunung RW 5 RT 1 brand Lawang ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi sengketa, sebelah Utara perumahan, sebelah timur Pak Syaiful, sebelah selatan makam, sebelah barat pak Syaiful;
- Bahwa saksi mengetahui asal mula tanah sengketa tersebut yaitu tanah tersebut dibeli oleh pak Sukarno dari pak Suyanto sekitar tahun 1980 an sebesar 3.500 per meter keseluruhan, Pak Sukarno menjual kepada Pak Syaiful dengan harga Rp 3.000.000 pas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah sengketa tersebut dari pak Suyanto ke pak Sukarno, dan dari pak Sukarno ke pak Syaiful, hanya mengetahui dari rapat pertemuan RW dan tokoh warga;
- Bahwa saksi mengetahui hasil pertemuan tersebut sudah disampaikan kepada kelurahan;

**Ahli bernama Prof. Dr. Esmi Warassih Pujirahayu, SH., MS.**

- Bahwa Menurut ahli kepala desa dapat menjual tanah bengkok ahli menggambarkan, kepala desa bisa menjual sah apabila ada kesepakatan, namun kita bicara hukum harus memberikan keadilan dari sosiologis, bisa sah kalau ada kesepakatan dilihat secara sosiologis benar pemanfaatannya untuk masyarakat;
- Bahwa persyaratan jual beli selama terpenuhi bisa jual beli dianggap sah;
- Bahwa bukti proses tersebut dianggap sah menurut ahli melihat PBB dan bukti jual beli, ada tujuan dan persyaratan sudah sah sebagai ahli hukum harus melihat juga untuk apa alasan dijual untuk kepentingan umum untuk memenuhi hajat hidup orang lain, dan untuk kesejahteraan masyarakat bisa dianggap sah dan saya tidak bisa dilihat secara aspek yuridis saja karena jual beli ini sudah terjadi, harusnya sudah tidak ada masalah, hukum tidak tertulis ada yang tertulis, ada klausa atau tidak, tidak masalah selama

sepakat;

- Bahwa atas sengketa dalam persidangan ini secara jelas itu sudah terjadi dan sudah dijalankan atas persetujuan masyarakat dan hajat hidup orang banyak itu tidak jadi masalah warga tidak tahu pembeli kedua;
- Bahwa yang lebih diutamakan tentang tanah bengkok tersebut adalah pemanfaatan lebih diutamakan;
- Bahwa ahli mengetahui tentang perundangan tanah bengkok pasal 1 ayat 10 menteri 2007 pedoman kekayaan besar, tanah bengkok memiliki dimensi sosial, dimensi ekonomis, dimensi budaya dan itu prespektif sosiologinya terpenuhi;
- Bahwa secara yuridis proses jual beli tersebut dianggap sah karena harus ada kesepakatan dan atas permintaan warga, sah secara sosiologis, hanya mengeja untuk dibolehkan harus dimensi sosial, berdasarkan teori yang saya baca, peraturan perdata menyangkut kebutuhan masyarakat;
- Bahwa peraturan yang mengatur pembelian untuk kebutuhan umum harus via pembelinya ada kebutuhannya secara luas, kalau itu sudah terpenuhi dan diperjelas dan dipertegas apakah kesepakatan itu harus bentuk tertulis atau gimana, tidak harus karena norma hukum tidak harus ada, peraturan itu sifatnya umum berlaku umum masuk 1 komunitas pasti punya aturan tidak persis;
- Bahwa ada prosedur-prosedur yang harus dilalui didalam budaya hukum masyarakat dan kalau saya juga banyak prosedur 7 lapis dijalankan, lapis tertinggi disepakati maka didalam rukun budaya hukum masyarakat Indonesia tidak mungkin masuk kepelosok tertangkap, terjadi disalah satu di dayak semua harus dijepang maka mulailah hukum diberlakukan;
- Bahwa tindakan tersebut dilakukan sebelum ada peraturan yang mengaturnya ;
- Bahwa menjual tanah bengkok bukan untuk kepentingan umum tidak boleh, meski untuk kepentingan umum fungsi awal penjualan tidak masalah, karena masyarakat tidak dirugikan;
- Bahwa ahli menekuni bidang hukum dan masyarakat, sosiologi hukum, pendekatan sosiologi;
- Bahwa untuk nomor peraturan ahli tidak tahu, tanah bengkok tidak bisa diperjual belikan kecuali untuk kepentingan umum;
- Bahwa ilmu ahli bukan undang-undang, ahli adalah ahli dalam ilmu hukum bukan ilmu undang-undang;
- Bahwa tanah bengkok bisa dijual belikan ada yuridis;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil Jawabannya, Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Buku Inventarisasi tanah Kelurahan Sumurrejo, diberi tanda bukti T - 1;
2. Fotokopi sesuai asli Buku C Desa Bengkok Lurah No. 1, diberi tanda bukti T - 2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Pakai Nomor 00210 atas nama Pemerintah Kota Semarang diberi tanda bukti T - 3
4. Fotokopi sesuai asli C atas nama Kasmani No. 35, diberi tanda bukti T - 4;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan/atau fotokopinya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat, bukti saksi dan keterangan ahli dari Penggugat tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat dan Para Tergugat dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat mengajukan bukti saksi dalam perkara ini sebanyak 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah dan /atau janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

**Saksi 1 bernama Muttaqin**

- Bahwa pertemuan dirumah saksi dilakukan ada 1 kali, saksi hanya tahu setelah dari pak Syaiful pertemuan dirumah saksi, saksi hanya tahu cerita karena mayoritas kami waktu itu masih muda;
- Bahwa saksi mengenal daerah tersebut karena saksi sudah bekerja sebelum tahun 1982 disitu tetapi sekarang saksi sudah tinggal di daerah itu;
- Bahwa daerah tersebut kesulitan untuk mendapatkan air dan dari dulu warga urunan diperuntukan untuk mendapatkan air;
- Bahwa Proses pembelian antara pak Karno dengan pak Syaiful saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang saksi sudah domisili disitu sejak 1985;
- Bahwa saksi pernah mendengar terjadi penjualan tanah bengkok untuk kepentingan mendapatkan air bagi warga untuk kepentingan warga ;
- Bahwa keadaan daerah tersebut dahulu dalam mendapatkan air dengan perubahan air minum masih minim waktu itu belum mencukupi sekarang sudah bagus dan lancar. bahwa sekarang diambil dari yang lebih tinggi dan diambil di mata air lebih atas dari pada awal pembuatan;
- Bahwa tanah penjualan dan tanah mata air lokasi berjauhan;



- Bahwa yang membuat undangan untuk warga pak Syaiful, saksi hanya diminta dipinjam nama selaku RW disitu;
- Bahwa yang dipanggil hanya ketua RT dan sekretarisnya;
- Bahwa agenda rapat tersebut Syaiful minta keterangan atau kesaksian, dia membeli tanah eks bengkok tadi untuk sarana prasarana air bersih;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi tidak tahu bagaimana Syaiful mendapatkan eks bengkok karena kami waktu itu masih muda remaja sehingga tidak mengetahui prosesi penjualan yang dimaksud;
- Bahwa yang mengetahui kejadian itu kebanyakan sudah tua dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa rapat tersebut dirumah saksi, pertemuan itu tujuannya meminjam tempat untuk pertemuan;
- Bahwa pak Syaiful tidak pernah menemui saksi;
- Bahwa rapat tersebut isinya meminta kesaksian bahwa tanah eks pak Syaiful yang dibeli dari pak Sukarno yang kegunaannya untuk sumber daya demi masyarakat;
- Bahwa warga diminta untuk kesaksian dari para RT;
- Bahwa saksi tidak tahu ada warga protes atau tidak;
- Bahwa kesaksian yang diminta kepada warga saat itu adalah keterangan tanah awal dibeli oleh pak Suyanto ke Sukarno (sejarahnya begitu) tahun 1983, bahwa pak Sukarno ke Syaiful 1999 tahun pembelian;
- Bahwa pak Suyanto sudah almarhum, anaknya ada tapi saksi tidak tahu alamatnya, punya anak dan anaknya 3 orang. saksi tahu karena beliau dulu lurah;
- Bahwa pak sukarno saksi tidak tahu orangnya, tidak tahu itu warga disana atau tidak;
- Bahwa saya masuk ke desa itu tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak kenal pak Syaiful, saksi tahunya pas pinjam rumah buat rapat itu;
- Bahwa saksi hanya tahu penjualan ke Sukarno ke Syaiful itu tahun 1999 tahunya dari cerita dari pihak pak Syaiful waktu rapat itu dan membeli dari pak lurah;
- Bahwa pak Syaiful bukan warga kami, Sumowono Kab. Semarang;
- Bahwa saksi tahu masalah gugatan ini hanya dari cerita tahunya penggugat beli tanah eks bengkok;
- Bahwa Kondisi sekarang tanah kosong dan ditanah itu tidak ada mata air ;
- Bahwa mata air dari kabupaten semarang swadaya dari masyarakat untuk

membuat mata air dari Kab Semarang, di daerah tanah Penggugat tidak ada kegiatan tanah itu;

- Bahwa tidak ada pengelolaan apa-apa di tanah itu;

**Saksi 2 bernama Soenaryo**

- Bahwa di daerah itu sewaktu kecil sumber air besar punya PDAM 1955 ambilnya dari situ, ada saluran irigasi;
- Bahwa sumber air tersebut sekarang tidak mengalir sama sekali, kami tidak diberi air sekitar 20 tahunan jadi lahan kering tidak untuk pertanian;
- Bahwa obyek sengketa ini saksi tahu pemiliknya tapi saksi tahu itu tanah bengkok;
- Bahwa dulu belum ada iuran, warga semua yang menggunakan;
- Bahwa dulu alat-alat itu swadaya dan mulai tahun berapa tidak tahu;
- Bahwa yang dibeli itu tanah yang ada mata air bukan mata airnya, bukan beli dari orang;
- Bahwa rembugan sama yang punya saksi ikut, dulu setiap tahun warga dari tempat kami memberikan uang buat yang punya sumber, yang tahu persis dari panitia sumber itu saksi tahu mulai pengambilan air tahun 1980 setahun sekali, bahwa saksi tahunya dari panitia air, saksi bukan panitia air hanya saksi ikut rapatnya setiap sebulan sekali;
- Bahwa tanah yang dibeli itu adalah tanah yang ada sumber air itu pernah dihibahkan 3 x 7 meter lalu sisanya dibeli 130jt;
- Bahwa yang untuk bengkok itu sumber air dari PDAM tanah bengkok untuk pertanian padi lalu sudah mati;
- Bahwa pembayaran menggunakan meteran sesuai pemakaian. bahwa pasang meteran sekitar 4 tahunan bayar 500 rupiah permeter tiap bulan;
- Bahwa pembayaran tiap bulan masih ada dikelola masing-masing RT;
- Bahwa uang Rp. 130 juta itu berasal dari iuran warga, ada yang di pinjamkan di bank;
- Bahwa saksi tidak ikut panitia, saksi tahu karena ada rapat desa;
- Bahwa kronologis tanah tersebut dapat dikelola panitia air dan yang menjual itu anaknya yang dulu memberikan wakaf karena wakafnya sudah meninggal, surat wakaf dibawa panitia air;
- Bahwa saksi lahir di Sumurgunung, orang tua disitu semua;
- Bahwa kronologis pak suyanto menjadi kepala desa di wilayah tersebut dan kaitannya dengan obyek sengketa itu adalah kebetulan kepala desa meninggal tahun 1979 Joyo sumarto, lalu kepala desa sudarmo meninggal tahun 1993 setelah ada pencalonan kepala desa 1980 yang jadi pak

Suyanto dan masalah tanah itu karena saksi ikut bercocok tanam bisa 1 tahun panen 2x betul-betul tanah bengkok tanah basah;

- Bahwa pak Suyanto jadi kepala desa tahun 1980 meninggal tahun 1992 kerjanya di Demak setelah itu tidak tahu;
- Bahwa saksi di Demak mulai tahun 1983 menempati rumah dinas sampai 1998 di Demak, kadang-kadang pulang 2 sampai 3 kali sebulan;
- Bahwa jual beli dari pak Suyatno tidak tahu, hanya mata air yang ada sekarang sudah dibeli warga Rp. 130 jt baru 3 bulan ini ;
- Bahwa jadi sengketa ini tidak ada pipa atau apapun. bahwa tidak ada sumber mata air dari itu. bahwa tidak ada sumber air sama sekali disitu;
- Bahwa saksi tidak kenal Syaiful Hidayat;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah bengkok itu yang menguasai siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu Syaiful punya tanah disitu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat, bukti saksi dari Tergugat tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat dan Para Tergugat dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 22 Juni 2023 Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa yang berlokasi di Lahan Tanah Bekas Bengkok yang terletak di wilayah Sumurgunung di Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan PETA DESA Gambar Situasi NOMOR URUT 35, Nomor C Blok BERAN LAWANG, Percil/Klas Tanah 29/S. III Luas 6.550 M2 yang di gunakan oleh Eks BENGKOK LURAH sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Sidang tanggal 22 Juni 2023 dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 13 Juli 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**

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

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki hak atas Lahan Tanah Bekas Bengkok yang terletak di wilayah Sumurgunung di Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan PETA DESA Gambar Situasi NOMOR URUT 35, Nomor C Blok BERAN LAWANG, Percil/Klas Tanah 29/S. III Luas 6.550 M2 yang di gunakan oleh Eks BENGKOK LURAH, Jenis tanah A Lahan Tanah tersebut pernah di garap dan di kuasai oleh Penggugat sejak adanya jual beli yang di lakukan pada Tanggal 05-12-1999 antara Syaiful Hidayat (Penggugat) dengan Sdr. Soekarno dengan harga Rp. 13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah), Lahan Tanah Bekas Bengkok tersebut terletak di:  
SebelahUtara : Persil No. ----- Nama Pemilik PT. YALA PERSADA  
SebelahTimur Persil No. ----- Nama Pemilik SUKARNO  
Sebelah Selatan Persil No. ----- Nama Pemilik MAKAM  
Sebelah Barat Persil No. ----- Nama Pemilik SUKARNO  
Untuk selanjutnya Lahan Tanah Bekas Bengkok di Wilayah Sumurgunung, di Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati tersebut diatas mohon di sebut sebagai Obyek Sengketa;
- Bahwa Sdr. Soekarno membeli Obyek Sengketa kepada Soeyanto yang menjabat Lurah pada saat itu dengan harga Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 6 Pebruari 1983 selanjutnya objek sengketa di kuasai oleh Penggugat sejak adanya jual beli yang di lakukan pada Tanggal 05-12-1999 antara Syaiful Hidayat (Penggugat) dengan Sdr. Soekarno dengan harga Rp. 13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah) ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II saat ini telah menguasai lahan tanah bengkok dengan melakukan tindakan pemasangan Plang Papan dengan bunyi tulisan TANAH BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KOTA SEMARANG INVENTARIS BARANG MILIK DAERAH yang di pasang sekira pada Tahun 2019 yang mana Obyek sengketa tersebut sudah di kuasai oleh Penggugat sejak Tahun 1999 ;
- Bahwa Penggugat melakukan upaya hukum Gugatan di Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara Aquo karena sudah beberapa kali melakukan upaya Mediasi dan Non Litigasi dengan Para Tergugat dari Tahun 2008 sampai denganTahun 2020 dan tidak ada solusinya;
- Bahwa hasil dari penjualan Obyek Sengketa tersebut oleh Sdr. Suyanto sebagai Lurah pada masa jabatannya waktu itu di pergunakan dan di

manfaatkan untuk umum atau kepentingan masyarakatnya yaitu di pergunakan untuk membeli Tanah dan Sumber air bersih yang layak untuk di gunakan sebagai konsumsi masak untuk makanan dan minum di dapat sumbernya dari desa Kali sisi Ungaran, uang hasil penjualan Obyek Sengketa tersebut juga di pergunakan untuk membeli alat – alat saluran air bersih untuk di pergunakan sehari-hari atas persetujuan warga Sumurgunung Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati dan uang hasil penjualan Obyek Sengketa tersebut di kelola oleh warga sendiri dengan di bentuk pengurus pengelola air bersih Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati;

- Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat maka Penggugat merasa dirugikan secara materiil sehingga Penggugat meminta dan menuntut haknya atas Obyek Sengketa yang sudah di kuasai oleh Tergugat I dan II dengan cara memasang Plang, dan apabila Penggugat tidak mendapatkan atau memperoleh kembali haknya atas Obyek Sengketa maka sebagai penggantinya Penggugat meminta di kembalikan sejumlah dana sekitar Rp. 11.711.831.040 di hitung dari jumlah pemakaian air bersih yang di salurkan ke warga dengan harga permeter sekitar Rp 3.500 / M di hitung dari tahun 1983 sampai dengan tahun 2022 dan apabila Para Tergugat tidak bisa memenuhi permintaan dan tuntutan Penggugat atas di kembalikan Obyek Sengketa kepada Penggugat maka Penggugat meminta untuk dikembalikan dana sebagai pengganti atas Obyek Sengketa sejumlah Rp.11.711.831.040 dan apabila Para Tergugat tidak bisa mengembalikan Obyek Sengketa atau sejumlah dana yang di minta tersebut maka Penggugat meminta dan menuntut agar saluran air bersih yang di kelola oleh pengurus warga Kelurahan Sumurrerjo, Kecamatan Gunungpati menjadi sah milik Penggugat untuk di kelola sendiri oleh Penggugat sebagai Hak Milik atas nama Penggugat secara pribadi sebagai Pengganti Obyek Sengketa dan Penggugat juga menuntut kerugian immateriil yang di derita oleh Penggugat yaitu sebesar Rp 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus secara tunai dan seketika;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Tersebut Para Tergugat telah mengajukan Jawaban yang berisi tentang eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat Para pada pokoknya mempermasalahkan tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dan kurang pihak dengan alasan :

- Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I – IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak jelas karena tidak menyebutkan tindakan beserta ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dilanggar; Dengan tidak disebutkannya Perbuatan Tergugat I – IV yang seperti apa yang dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum beserta dasar hukumnya, maka dalil-dalil Penggugat terhadap Para Tergugat adalah dalil gugatan yang kabur (*obscur libel*). Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*).
- Bahwa setelah Turut Tergugat cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menjual tanah sebelumnya Sdr Soekarno dan Sdr Suyanto. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, yaitu mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak atau *Exceptio Plurium Litis Consortium* ;

Menimbang, bahwa alasan dalam mengajukan *Exceptio Plurium Litis Consortium* adalah karena Penggugat tidak mengikut sertakan menarik pihak yang menjual tanah sebelumnya yaitu Sdr Soekarno dan Sdr Suyanto atau Soeyanto ;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata eksepsi berarti tangkisan atau bantahan (*objection*) yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR dapat disimpulkan eksepsi kurang pihak atau *Exceptio Plurium Litis Consortium* merupakan salah satu Eksepsi Prosesual diluar Kompetensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat bukti tertulis para pihak dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah Syaiful Hidayat (*vide* bukti P-1) sedangkan Tergugat I adalah Pemerintah Kota Semarang (Pemkot), Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Semarang sebagai Tergugat II, Kantor Camat Gunung Pati, sebagai Tergugat III serta Kantor Kelurahan Sumurrejo sebagai Tergugat IV ;
- Bahwa Penggugat menyatakan memiliki hak atas Lahan Tanah Bekas Bengkok yang terletak di wilayah Sumurgunung di Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan PETA DESA Gambar Situasi NOMOR URUT 35, Nomor C Blok BERAN LAWANG, Percil/Klas Tanah 29/S. III Luas 6.550 M2 yang di gunakan oleh Eks BENGKOK LURAH, Jenis tanah A Lahan Tanah tersebut pernah di garap dan di kuasai oleh Penggugat sejak adanya jual beli yang di lakukan pada Tanggal 05-12-1999 antara Syaiful Hidayat (Penggugat) dengan Sdr. Soekarno dengan harga Rp. 13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah), Lahan Tanah Bekas Bengkok tersebut terletak di:  
SebelahUtara : Persil No. ----- Nama Pemilik PT. YALA PERSADA  
SebelahTimur Persil No. ----- Nama Pemilik SUKARNO  
Sebelah Selatan Persil No. ----- Nama Pemilik MAKAM  
Sebelah Barat Persil No. ----- Nama Pemilik SUKARNO  
(*vide* bukti P-2)
- Bahwa tanah yang diakui milik Penggugat tersebut bekas tanah bengkok yang asalnya dari tanah Sdr. Soekarno membeli Obyek Sengketa dari Sdr. Soeyanto yang menjabat Lurah pada saat itu dengan harga Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 6 Pebruari 1983 selanjutnya objek sengketa di kuasai oleh Penggugat sejak adanya jual beli yang di lakukan pada Tanggal 05-12-1999 antara Syaiful Hidayat (Penggugat) dengan Sdr. Soekarno dengan harga Rp. 13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah) ; (*vide* bukti P-2, bukti P-3)
- Bahwa Pada letter C dengan nama wajib lpeda Bengkok Lurah No. 35 tercatat atas nama Soeyanto B.S dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 hingga 2022 tercatat atas nama Sukarno (EX Bengkok) serta Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-SPPD PBB Kota Semarang tahun 2018 sampai 2023 tercatat atas nama Sukarno (EX Bengkok), ( *vide* bukti P-4 dan bukti P-5)

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II saat ini telah menguasai lahan tanah bengkok dengan melakukan tindakan pemasangan Plang Papan dengan bunyi tulisan TANAH BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KOTA SEMARANG INVENTARIS BARANG MILIK DAERAH yang di pasang sekira pada Tahun 2019 (*vide* bukti P-16, bukti T-1, bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas jelas terlihat tanah yang diakui milik Penggugat tersebut adalah bekas tanah bengkok yang asalnya dari tanah Sdr. Soekarno membeli Obyek Sengketa dari Sdr. Soeyanto atau Suyanto yang menjabat Lurah pada saat itu dengan harga Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 6 Pebruari 1983 selanjutnya objek sengketa diakui dikuasai oleh Penggugat sejak adanya jual beli yang di lakukan pada Tanggal 05–12-1999 antara Syaiful Hidayat (Penggugat) dengan Sdr. Soekarno dengan harga Rp. 13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah) ; (*vide* bukti P-2, bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa Pada letter C dengan nama wajib Ipeda Bengkok Lurah No. 35 masih tercatat atas nama Soeyanto B.S dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 hingga 2022 juga masih tercatat atas nama Sukarno (EX Bengkok) serta Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-SPPD PBB Kota Semarang tahun 2018 sampai 2023 juga masih tercatat atas nama Sukarno (EX Bengkok), ( *vide* bukti P-4 dan bukti P-5) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka dapat disimpulkan bahwa timbulnya hak atas Lahan Tanah Bekas Bengkok yang terletak di wilayah Sumurgunung di Kelurahan Sumurrejo, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan PETA DESA Gambar Situasi NOMOR URUT 35, Nomor C Blok BERAN LAWANG, Percil/Klas Tanah 29/S. III Luas 6.550 M2 yang di gunakan oleh Eks BENGKOK LURAH diakui di kuasai oleh Penggugat sejak adanya jual beli yang di lakukan pada Tanggal 05–12-1999 antara Syaiful Hidayat (Penggugat) dengan Sdr. Soekarno dengan harga Rp. 13.000.000,-(Tiga belas juta rupiah), yang berawal dari Sdr. Soekarno membeli Obyek Sengketa dari Sdr. Soeyanto atau Suyanto yang menjabat Lurah pada saat itu dengan harga Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 6 Pebruari 1983 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat seharusnya kerugian Penggugat ini terjadi berawal dari tanah yang dijual oleh Soeyanto atau Suyanto (mantan Kepala Desa/mantan Lurah Sumurrejo) yang



mendapat tanah bengkok dijual kepada Soekarno dan selanjutnya oleh Soekarno dijual kepada Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sudah seharusnya Soeyanto atau Suyanto dan Soekarno dimasukkan atau ditarik menjadi Pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat tersebut yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk mengajukan tuntutan hukum dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa dalam replik Penggugat yang telah menanggapi alasan Soeyanto atau Suyanto dan Soekarno tidak dimasukkan atau ditarik menjadi Pihak Tergugat oleh Penggugat dalam perkara ini karena Soeyanto atau Suyanto dan Soekarno sudah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata meninggalnya subjek hukum tidak menghapus perikatan berupa hak dan kewajiban serta bukan hal yang secara hukum menghilangkan hak dan kewajibannya karena masih ada sekalian ahli waris dari Soeyanto atau Suyanto dan Soekarno jika Soeyanto atau Suyanto dan Soekarno terbukti telah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat subyek Tergugatnya kurang lengkap maka eksepsi Para Tergugat Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak atau *Plurium Litis Consortium* beralasan hukum untuk diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat tentang gugatan kurang pihak atau *Plurium Litis Consortium*, diterima maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat, diterima maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dengan demikian maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Ketentuan ketentuan dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

#### **MENGADILI:**

#### **Dalam Eksepsi**

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijk Verklaard* /NO ) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.390.000,00 ( Empat Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari : **Senin tanggal 24 Juli 2023**, oleh kami, **Agus Nazaruddinsyah, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Sari Sudarmi, S.H.**, dan **Indirawati, S.H., M.H.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang **Nomor : 517/Pdt.G/2022/PN Smg tanggal 03 Nopember 2022** , putusan tersebut diucapkan pada hari : **Kamis, tanggal 27 Juli 2023** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami **Agus Nazaruddinsyah, S.H.** sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh **Sari Sudarmi, S.H.**, dan **Indirawati, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, **Yekti Mahardika, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

**SARI SUDARMI, S.H.**

**AGUS NAZARUDDINSYAH, S.H.**

TTD

**INDIRAWATI, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**YEKTI MAHARDIKA, S.H., M.H.**

**Perincian Biaya :**

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
3. Biaya PNBP	: Rp. 70.000,-
4. Panggilan	: Rp. 2.700.000,-
5. Biaya Pengandaan	: Rp. 20.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,-
7. Redaksi Put Akhir	: Rp. 10.000,-
8. Materai Put Akhir	: Rp. 10.000,-
<b>J u m l a h</b>	<b>: Rp 4.390.000,-</b>

( Empat Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu rupiah )



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.