

**PUTUSAN**  
**Nomor 65/Pdt.G/2023/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:

**Mochamad Amir**, berkedudukan di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yetty Any Ethika, S.H. dan Pritha Arintha Natasaputri, S.H., Advokat pada kantor hukum Law Office and Legal Consultants “ YETTY ANY ETHIKA, SH “ beralamat di [REDACTED]  
[REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No: 19/SK-YAE/I/2023 tanggal 20 Januari 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Siti Rochmah**, bertempat tinggal di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], sebagai **Tergugat I**;
2. **Diyah Lestari**, bertempat tinggal di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], sebagai **Tergugat II**;
3. **Fajar Sidik**, bertempat tinggal di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], sebagai **Tergugat III**;
4. **Sapta Wahyu Widi Astuti**, bertempat tinggal di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], sebagai **Tergugat IV**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, memberikan kuasa kepada Ace Wahyudin, S.H., Susilowati, S.H., Ahmad Fauzan, S.H., Istiyani Mardhaningrum, S.H. dan Rizki Bagus Farizi, S.H. kesemuanya Advokat pada Law Office ACE WAHYUDIN, S.H., SUSILOWATI, S.H. &

Partners yang beralamat di [REDAKSI]  
[REDAKSI], berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 008/LoAW-S/SK-Pdt/II/2023 tertanggal 23 Februari 2023 ;

5. **Moch. Imron**, bertempat tinggal di [REDAKSI]  
[REDAKSI]  
[REDAKSI];

Dalam hal ini Tergugat V memberikan kuasa kepada Muhammad Adhitia Putra, S.H. dan Terry Okta Wijayanto, S.H., Advokat pada *Kantor Hukum Lawffice B&B Associates* yang beralamat di [REDAKSI]  
[REDAKSI]  
[REDAKSI], berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 012/SK/BBA/II/2023, tanggal 27 Februari 2023 sebagai **Tergugat V**;

**Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Dalam Negeri RI cq Gubernur Prop. Jateng cq Lurah Krobokan Kec. Semarang Barat**, alamat di [REDAKSI]  
[REDAKSI]  
[REDAKSI]

Dalam hal ini Turut Tergugat I 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, S.H., 7. Dimas Bandang Romadhon, S.H., 8. Oki Ardiyanto, S.H; kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Kota Semarang beralamat di [REDAKSI]  
[REDAKSI], berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 592.2/17/III/2023, tanggal 8 Maret 2023 ;  
sebagai **Turut Tergugat I**

**ATR / BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Kota Semarang. Alamat :  
JI. Ki Mangunsarkoro Kota Semarang.**

Dalam hal ini Turut Tergugat II memberikan kuasa kepada Edy Sumarsono, A ,Pmh.,MM dan

kawan=kawan Kesemuanya Pegawai pada kantor  
Pertanahan Kota Semarang yang beralamat di [REDACTED]  
[REDACTED], berdasarkan  
Suarat Kuasa Khusus No. MP.02.01/SK/1099-  
33.74/II/2023 tanggal 20 Februari 2023;  
sebagai **Turut Tergugat II**;

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 3 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 9 Februari 2023 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Berawal dari Kronologi Perkara Tanah ini yang terletak di Krobokan Utara Kav.200 M. Sekarang di kenal Madukoro Raya RT.06 Rw.IX Luas 15 x 40 m.
2. Bahwa pada awalnya Tanah tsb di miliki oleh MUH. ASYBS ( 40 Th ). Adanya bukti : Surat Keterangan An. MUH. ASYBS. Yang menerangkan tanah kavling 200 M di Krobokan Utara, SUNGGUH KOSONG. Untuk menggeser Rumah yang mengenai Rencana Jalan Krobokan Selatan. Surat ini di ketahui oleh Lurah Krobokan, atas nama SOENADI ( ttd + Cap ). Kejadian sebelum tahun 1963.
3. Bahwa kemudian tanah tersebut berpindah Pemilik, tanggal 9 April 1963. Menjadi atas nama SITI MOEDJAJANAH ( 43 th ), tanah Kavling 200 M. Surat Keterangan Pemindahan Rumah ( Turunan ) di TTD Komandan Kepala Bagian Pelaksana Kuasa Darurat Militer KOPRA Semarang , ttd tgl 29 April 1963.
4. Bahwa Surat Permohonan Hak atas tanah kepada kepala Dep. Agraria JKT. Pengaju : SITI MOEDJAJANAH. Tanggal Pengajuan : 20 April 1964. Dikuasai sejak : 1962. Untuk : Perumahan Luas : 15 x 40 m. Nomor Surat : 20/4/1964. Mengetahui : Lurah Krobokan.
5. Bahwa adanya SURAT PENYERAHAN tanggal 30 Oktober 1964. Tanah Kavling 200 dari SITI MOEDJAJANAH, yang terletak di Krobokan Utara Kel. Krobokan, Asistenan SMG-Barat. Kepada : Nj. SOEMIRAH ( Krobokan Selatan RT.14 Kel. Krobokan, Asistenan SMG-Barat). Saksi : 1. DARDJAT. 2.A.SOETIKNO. Mengetahui :

- Lurah Krobokan. ( ttd dan cap ).
6. Bahwa adanya SURAT JUAL BELI Nomor: K1.77/29/4/1965, tgl 29 April 1965. Pihak Penjual : Nj. SOEMIRAH. Pihak Pembeli : LIE KEN WEY.
  7. Bahwa SURAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH, kepada : Kepala Dept. Agraria JKT. Yang Mengajukan : LIE KEN WEY ( 25 th ). Dikuasai : LIE KEN WEY sejak 29 April 1965. Luas : 15 x 40 m. Lokasi : Krobokan Utara Kav.200 M. Mengetahui : Kepala Desa Krobokan : SOEMARDI.
  8. Bahwa tanah tersebut di Jual lagi. Kwitansi PEMBELIAN KAVLING No.200 M di Krobokan Utara. Atas nama Pembeli : IMRON bin SYAFEII. Tanggal beli : 21 Mei 1974. Seharga : Rp 100.000,- ( Seratus Ribu Rupiah ). ----- Penjual : LIE KEN WEY. -----  
----- Dalam Kwitansi tersebut Pembeli atas nama IMRON bin SYAFEII. Saat tahun 1974 IMRON bin Syafeii berusia 9 tahun. Pembelian atas nama IMRON bin SYAFEII ini hanya PINJAM NAMA.
  9. Bahwa bukti lain nya adanya PEMBAYARAN IURAN DAERAH (IPEDA) tahun 1978 , masih atas nama : SOEMIRAH – Krobokan – Smg Barat – Semarang.
  10. Bahwa Bapak H. SYAFEII dan ibu Hj. SUMIATI, Memiliki anak-anak  
1. IMRON Laki-laki, Lahir 1965 ), 2. BADRIYAH ( perempuan, lahir 1966 ). 3. NUR SALIM ( Laki-laki, Lahir 1967 ). 4. YULIKAH ( Perempuan , lahir 1968 ). 5. NIKMAH WATI ( Perempuan , lahir 1971 ). 6. SATOTO ( laki-laki, lahir 1974 ). 7. MOCHAMAD AMIR ( laki-laki, lahir 1977 ).
  11. Bahwa Kemudian ada nya SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH dan RUMAH. Dari PIHAK 1 : M.IMRON SH bin Syafeii KE PIHAK 2. M.AMIR ST bin Syafeii . Menyatakan bahwa : Tanah dan Rumah Kav.200 M Krobokan Utara ( Jl.Madukoro Raya 54 ). SEKARANG Bukan Milik M.IMRON. SH, Tapi Milik : M.AMIR ST. PIHAK 2 , BERHAK menjual / Menyewakan tanah tsb pada Pihak lain ( Penyewa ). TGI 16 September 2003. TTD : Pihak 1 ( M.IMRON SH bin Syafeii ) dan Pihak 2 ( M.AMIR ST bin Syafeii )
  12. Bahwa SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH, dari : Bpk H.SYAFEII dan Ibu Hj.SUMIATI ( PIHAK 1 – Orang tua ) kepada M.AMIR ST ( Pihak 2 – anak ). -----  
-----Pihak 1 ( PEWARIS ) Telah

- menyerahkan MEWARISKAN TANAH dan SERTIFIKAT pada Pihak 2. ----- Tanah-tanah tsb : 1. Tanah Jln.Pondok Indraprasta SHM No.179. -----  
2.Tanah di Madukoro ( Krobokan Utara luas 8 x 40 m ). -----  
----- 3.Tanah di Jl.Banaran ( Gpati ) Pembagian dari Sertifikat No..... Semula atas nama ZAID. TTD Pihak 1 : Bpk.H.Syafeii dan Ibu HJ.Sumiami. -----Pihak 2, M.AMIR ST. -----  
TTD Para Saksi : 1. Badriyah ( anak ke 2 ). 2. M.IMROM SH ( anak ke 1 ). 3. NURSALIM ( anak ke 3 ). 4.SATOTO ( anak ke 6 )  
5.NIKMAHWATI Amd ( anak ke 5 ).6. SOLTONI 7.YULIKAH ( anak ke 4 ). 8.KUSNIYAH . Di TTD di Semarang, Desember 2002.
- 13.Bahwa Ibu Hj. SUMIATI ( Istri dari bapak H. SYAFEII ), memiliki KEPONAKAN / Keluarga / Saudara yakni “ Ibu SUBINI ( istri dari bapak SUTRISNO )”.
- 14.Bahwa Perkawinan Bapak SUTRISNO dan IBU SUBINI, Memiliki Anak anak : 1. SITI ROCHMAH ( 46 th ). 2. DIYAH LESTARI ( 42 th ).  
3. FAJAR SIDIK ( 35 th ). 4. SAPTA WAHYU WIDI ASTUTI ( 33 th ).
15. Bahwa Pada tahun 1974, setelah Bapak H.Syafeii membeli tanah KAVLING 200 M ( Kwitansi PEMBELIAN KAVLING No.200 M di Krobokan Utara. Ukuran 15 x 40 m, Atas nama Pembeli : IMRON bin Syafeii. Tanggal beli : 21 Mei 1974. Seharga : Rp 100.000,- ( Seratus Ribu Rupiah ). Penjual : LIE KEN WEY. Dalam Kwitansi tersebut Pembeli atas nama IMRON bin Syafeii. Saat tahun 1974 IMRON bin Syafeii berusia 9 tahun. Pembelian atas nama IMRON bin Syafeii ini hanya PINJAM NAMA ) . -----*Dan saat itu tahun 1974 , Keponakan ibu Hj.SUMIATI , yakni SUBINI dan SUTRISNO, tidak memiliki rumah. -----*  
*Maka Bapak H. Syafeii serta ibu Hj. SUMIATI, mengizinkan keponakan nya untuk memakai tanah itu. Dengan ukuran 7 x 40 m. Hanya MEMINJAMKAN tanah tsb pada SUBINI dan SUTRISNO. BUKAN UNTUK DIMILIKI SUBINI serta SUTRISNO.*
- 16.Bahwa Bapak H. SYAFEII, Meninggal : 22 Desember 2004, dan Ibu Hj. SUMIYATI , Meninggal : 28 Desember 2008.
- 17.Bahwa Bapak SUTRISNO, Meninggal 11 Desember 2020. Ibu SUBINI, meninggal : 6 Februari 2009.
- 18.Bahwa Sampai saat ini , berdasarkan Pemberian dari orang tua ( Bapak Syafeii dan ibu Suamiati ) serta Surat Penyerahan tanah dari

IMRON pada Penggugat ( AMIR ) pada 16 September 2003. Maka tanah tsb adalah MILIK PENGGUGAT AMIR. -----  
Yang mana Tanah Krobokan Utara tsb Kav.200 M Sekarang di kenal Madukoro Raya RT.06 Rw.IX. Luas 15 x 40 m. Berawal dari BELI. Pada tahun 1974. Uang / Dana dari orang tua yakni bapak Syafeii. Beli Seharga Rp 100.000,- dan dalam KWITANSI tertulis atas nama Pembeli yakni IMRON. Saat itu IMRON Berusia 9 tahun, saat namanya di Pakai untuk beli tanah tsb. ( PINJAM NAMA IMRON ).  
( Saat itu Selaku PEMBELI Bapak Syafeii , di BELI dari PENJUAL LIE KEN WEY. : Dan pinjam nama IMRON ( usia saat itu 9 th ) tahun 1974 di KWITANSInya. -----Lalu oleh Bapak syafeii serta ibu tanah tsb di berikan ke M. AMIR. ( adanya Surat Waris dan Penyerahan Tanah dan Bangunan dari IMRON ke AMIR ). Setelah di berikan tanah tsb ke AMIR, maka tahun 2003 tanah tsb oleh AMIR di SEWAKAN pada Pihak lain.) -----

19. Bahwa PENGGUGAT, Mengajukan GUGATAN ini karena adanya PERKARA nomor 323/Pdt.G/2022/PN.SMG tanggal 28 Juli 2022. -----  
-- Bahwa Banyak SURAT-SURAT yang PIHAK lawan munculkan adalah DOKUMEN yang di PALSUKAN. -----  
----- Karena semua dokumen aslinya ada pada Penggugat.

20. Bahwa Surat-surat / Dokumen yang sangat bertentangan dengan yang sebenarnya yakni : -----

1. *SURAT PERJANJIAN HIBAH PENGUASAAN TANAH NEGARA SEBAGIAN KAV. No.200 M , Luas tanah : 8 x 40 m. Tanggal : 19 Desember 2005. Pihak 1 : SOETRISNO ( 62 th ) / PENGHIBAH. Pihak 2 : MOCH. IMRON ( 40 th ) / PENERIMA HIBAH. Batas – batas : Utara : Rumah Sarbini. Timur : Jln. Madukoro Raya. Selatan : Rumah Soetrisno. Barat : Rumah Slamet. Pihak 1 : Dasarnya : BELI dari LIE KEN WEY. Surat Jual Beli yang Telah HILANG dan Laporan Polisi Nomor : 153 / BK / XII / 2005 / WIL – Tbs Tanggal 13 Desember 2005. Saksi saksi : YOSEF SOEGIYONO ( Rw. IX ) dan M.KAHONO ( RT.06 Rw.IX ). TANPA TTD LURAH KROBOKAN : DWI HARYONO SH.M.Hum. Nomor Surat : 592.2/171/XII/2005 Tanggal 19 Desember 2005. -----*

Keterangan : “ Bahwa surat KWITANSI PEMBELIAN ASLINYA dari LIE KEN WEY, ada pada PENGGUGAT. Jual beli yang sebenarnya atas nama IMRON bin syafeii. TIDAK ADA JUAL BELI atas nama SUTRISNO”. -----

2. SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA. NOMOR : 592.2/10/I/2006. Atas Nama : Moch. IMRON ( Yang menguasai / Memiliki tanah Tsb. Yang Mengeluarkan Surat : Lurah Krobokan Tgl. 17 Januari 2006. TTD. Lurah : DWI HARYONO SH.M.Hum. -----

Keterangan : Tahun 2006 IMRON, MINTA SURAT PENGUASAAN TANAH Ke KELURAHAN KROBOKAN. SURAT PENGUASAAN TANAH atas nama IMRON, Dasar Permintaan : SURAT KEHILANGAN KEPOLISIAN.-----

3. SURAT PENGUASAAN TANAH NEGARA. KAV.200 M. Nomor Surat : 592.2/16/I/2006. Luas 8 x 40 m alamat : Madukoro Raya RT.06 Rw.IX Krobokan – SMG Barat – Kota Semarang. -----

Keterangan : Tahun 2006 IMRON, MINTA SURAT PENGUASAAN TANAH Ke KELURAHAN KROBOKAN. SURAT PENGUASAAN TANAH atas nama IMRON, Dasar Permintaan : SURAT KEHILANGAN KEPOLISIAN. -----

21. Bahwa , Penggugat KEBERATAN atas surat-surat yang di palsukan di pihak tergugat. Karena Penggugat memiliki dokumen aslinya. -----

1. Kwitansi Pembelian tanah tanggal 21 mei 1974. Atas nama Pembeli IMRON bin Syafeii ( Pinjam nama Imron yang saat itu berusia 9 th, Pembeli bapak H.Syafeii. Penjual LIE KEN WEY ).-----

Oleh karena itu Penggugat sangat keberatan adanya kwitansi jual beli atas nama SUTRISNO, yang di mintakan surat kehilangan di Kepolisian ). Serta Dokumen – dokumen lain nya untuk kepentingan SUTRISNO. Bahwa SUTRISNO TIDAK PERNAH MEMBELI TANAH DARI LIE KEN WEY. TETAPI SUTRISNO dan KELUARGA MENEMPATI TANAH TSB, DI PINJAMKAN OLEH PEMILIK yakni bapak SYAFEII serta Ibu SUMIATI, yang saat itu membeli tahun 1974. -----

2. Surat Penyerahan tanah dari IMRON pada Penggugat ( AMIR ) pada 16 September 2003. Maka tanah tsb adalah MILIK PENGGUGAT AMIR.

3. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH, dari : Bpk H.SYAFII dan Ibu Hj.SUMIYATI ( PIHAK 1 – Orang tua ) kepada M.AMIR ST ( Pihak 2 – anak ). Desember 2002. -----

22. Bahwa Tanah Krobokan Utara tsb Kav.200 M , Sekarang di kenal Madukoro Raya RT.06 Rw.IX. Luas 15 x 40 m. Hak dari Penggugat karena adanya Pemberian dari orang tua ( bapak H.Syafeii ). -----

Tanah yang saat ini masih di kuasai Penggugat ukuran 8 x 40 m. Saat ini Penggugat kontrakkan pada pihak Pengontrak. -----

23. Bahwa tanah yang dikuasai TERGUGAT 1 – 4 ( anak-anak SUTRISNO ) ber ukuran 7 x 40 m. -----

OBJEK SENGKETA tersebut ber ukuran 7 x 40 m, di kuasai oleh anak-anak SUTRISNO. ( Tergugat 1, 2, 3, 4 ). -----

Batas – batas nya obyek tsb : -----

- Sebelah Timur : Jln.Madukoro.

- Sebelah Selatan : Rumah saudara NORA.

- Sebelah Barat : Rumah Bapak Slamet.

24. Bahwa TIDAK PERNAH ADA JUAL BELI dari PENJUAL LIE KEN WEY kepada SUTRISNO. SUTRISNO TELAH MELAKUKAN PEMALSUAN DOKUMEN. -----

Yang BENAR adalah Jual beli LIE KEN WEY dan Bapak H.Syafeii ( di kwitansi Tertulis atas nama IMRON bin Syafeii ).

25. Bahwa SUTRISNO dan SUBINI , bisa menempati Tanah tersebut, karena IBU SUMIATI dan Bapak Syafeii. MEMBANTU mereka saat itu. Karena MEREKA TIDAK PUNYA TEMPAT TINGGAL. Kejadian ini tahun 1974.

26. Bahwa Dengan adanya Hal tersebut di atas, maka TERGUGAT 1 – 4 ( anak anak SUTRISNO ) TIDAK BERHAK artas tanah tersebut. Justru Tergugat 1 – 4 ( anak - anak SUTRISNO ) yang HARUS KELUAR dari Tanah Tersebut. Karena KEPEMILIKAN OBJEK tsb ada pada PENGGUGAT.

27. Bahwa perilaku SUTRISNO yang memalsukan jual beli tsb sangat merugikan pihak Penggugat. Untuk itulah Penggugat KEBERATAN adanya GUGATAN PERKARA NOMOR : 323/Pdt,G/2022. Di mana semua DOKUMEN DI PALSUKAN. Oleh karena itu, PENGGUGAT mengajukan GUGATAN ini pada Tergugat 1 – 4 ( anak - anak SUTRISNO ) tersebut, Niat upaya untuk memalsukan DOKUMEN Jelas sangat bertentangan dengan Peraturan UU yang berlaku. -----

Oleh karena itu segala sesuatu yang BERTENTANGAN dengan HUKUM yang mereka lakukan. HARUS DI BATALKAN / DI TOLAK.

28. Bahwa pihak Tergugat 5, pun tahu adanya Penyerahan tanah ini, karena tergugat 5 lah yang menyerahkan pada Penggugat. Juga orang tua Penggugat bapak H.Syafeii di saksikan anak-anak yang



lain.

29. Bahwa mengingat hal tersebut PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan TERGUGAT 1 – 4 ( anak dari SUTRISNO – SUBINI ) yang sudah di tempati mereka cukup lama ( sejak 1974 ) . Dan ada nya SURAT-SURAT Dokumen yang di palsukan , maka Kerugian PENGGUGAT : -----

- KERUGIAN MATERIIL : Sejak tahun 1974 sampai sekarang selama 49 tahun. Rp 735.000,000.

- KERUGIAN IMMATERIIL : Rp 500.000.000,- , mengingat sampai sekarang TIDAK ADA ITIKAD BAIK PIHAK TERGUGAT 1 – 4 ( anak dari SUTRISNO – SUBINI ), UNTUK MENYELESAIKAN PERMASALAHAN TANAH INI.

30. Bahwa karena TERBUKTI. Pihak TERGUGAT 1 – 4 ( anak dari SUTRISNO – SUBINI ) Melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Maka sudah Seharusnya TERGUGAT 1 – 4 ( anak dari SUTRISNO – SUBINI ), membayar KERUGIAN pada PENGGUGAT sejumlah Rp.1.235.000.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh lima juta rupiah).

31. Bahwa TERGUGAT 1 – 4 ( anak dari SUTRISNO – SUBINI ), yang memanfaatkan OBYEK SENGKETA, untuk segera Membongkar dan Meninggalkan OBYEK tersebut. Dan Menyerahkan pada PENGGUGAT selaku PEMILIK yang SAH.

31. Bahwa TERGUGAT 1 – 4 ( anak dari SUTRISNO – SUBINI ), TERGUGAT 5, dan TURUT TERGUGAT 1 – 2 , untuk membayar uang PAKSA DWANGSOM. Yang Jumlah nya Rp 500.000,- ( Lima ratus ribu rupiah ) per hari. Setiap keterlambatan memenuhi isi putusan a quo ini.

32. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 tahun 2001, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang agar menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uit voerbaar bij voorraad ), meskipun ada verzet, banding, kasasi, atau upaya hukum lain nya.

Berdasarkan alasan-alasan, keterangan-keterangan tersebut diatas, Penggugat mohon untuk Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang , memanggil pihak pihak tersebut Kepersidangan. Menetapkan hari

sidang Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi kiranya berkenan untuk -, dan untuk mengambil Keputusan.

menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

A. DALAM PROVISI :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT ( ATR-BPN ) untuk menunda/ menangguhkan proses hukum apapun terhadap permohonan Sertifikat yang diajukan pihak TERGUGAT atau pihak LAIN.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruh nya.
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
3. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT adalah PEMILIK SAH atas tanah tsb berukuran 15 x 40 m. Tanah Krobokan Utara tsb Kav.200 M , Sekarang di kenal Madukoro Raya RT.06 Rw.IX. Berdasarkan :
  - (1). Kwitansi Pembelian tanah tanggal 21 mei 1974. Atas nama Pembeli IMRON bin Syafeii ( Pinjam nama Imron yang saat itu berusia 9 th, Pembeli bapak H.Syafeii. Penjual LIE KEN WEY ). Oleh karena itu Penggugat sangat keberatan adanya kwitansi jual beli atas nama SUTRISNO, yang di mintakan surat kehilangan di Kepolisian ).
  - (2).Surat Penyerahan tanah dari IMRON pada Penggugat ( AMIR ) pada 16 September 2003. Maka tanah tsb adalah MILIK PENGGUGAT AMIR. -----
  - (3). SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH, dari : Bpk H.SYAFII dan Ibu Hj.SUMIYATI ( PIHAK 1 – Orang tua ) kepada M.AMIR ST ( Pihak 2 – anak ). Desember 2002. -----
4. Membatalkan Putusan perkara nomor : 323/Pdt,G/2022. Dimana semua dokumen yang mereka miliki adalah PEMALSUAN.
5. Menghukum dan Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk memproses atas putusan ini.
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu ( uit voerbaar bij voorraad ), meskipun ada verzet, banding,

kasasi, atau upaya hukum lain nya.

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

ATAU :

Apabila Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang cq.Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adil nya dan berdasar hukum yang memeriksa perkara ini dalam suatu peradilan yang baik ( ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan hadir Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Teruguat I, I, III dan IV, Kuasa Hukum Tergugat V dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I akan tetapi Turut Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

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 A. Suryo Hendratmoko, S.H., M.H.Li, Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidaak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik ;

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 , II, III dan IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

##### **1. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

###### **1.1. Gugatan Kabur terkait tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan**

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada *halaman 4 (empat) posita angka 10 (sepuluh)* perkara *a quo* pada pokoknya

menyatakan bahwa (Alm) H. Syafeii dan (Almh) Hj. Sumiyati memiliki 7 (tujuh) orang anak, dimana Penggugat adalah salah satu anak dari pasangan antara (Alm) H. Syafeii dengan (Almh) Hj. Sumiyati.

Bahwa didalam gugatan *a quo* **Penggugat tidak menyebutkan catatan perkawinan antara (Alm) H. Syafeii dengan (Almh) Sumiyati** yang dapat menunjukkan bahwa Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Perkawinan yang sah antara (Alm) H. Syafeii dengan (Almh) Sumiyati berdasarkan catatan perkawinan / administrasi kependudukan dan/atau surat keterangan waris dari perangkat kelurahan / atau penetapan waris dari Pengadilan yang menjelaskan bahwa Penggugat adalah benar merupakan ahli waris dari (Alm) H. Syafeii, maupun surat kuasa dari ahli waris yang lainnya untuk mewakili mengajukan gugatan, karena itu Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan *a quo* (berdasarkan ketentuan pasal 4 dan pasal 5 Kompilasi Hukum Islam serta pasal 2 dan pasal 42 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan).

Berdasarkan hal tersebut diatas sudah selayaknya Perkara No.65/Pdt.G/2023/PN.SMG di Pengadilan Negeri Semarang untuk DITOLAK atau setidaknya UNTUK TIDAK DAPAT DI TERIMA

**1.2. Gugatan Kabur mengenai Objek Sengketa (*Error In Objecto*) dalam hal tidak jelasnya mengenai batas-batas Objek Sengketa**

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Posita angka 23 (dua puluh tiga) perkara *a quo* menyatakan bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah tanah seluas 7 m x 40 m dan mempunyai batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Jalan Madukoro

Sebelah Selatan: Rumah Saudara Nora

Sebelah Barat : Rumah Bapak Slamet

**Bahwa Penggugat salah dalam menentukan batas-batas Objek Sengketa**, padahal sesuai faktanya saat ini, jika yang

dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah tanah dengan ukuran 7 m x 40 m yang terletak di Jl. Madukoro Raya RT 06 RW IX Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, maka **batas-batas yang benar** adalah:

Sebelah Utara : Rumah Saudara Sarbini

Sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya

Sebelah Selatan : yang benar adalah sebagian Tanah Negara Kavling No.200 M dengan ukuran  $\pm 8 M \times 40 M$  bukan Rumah Saudara Nora

Sebelah Barat : rumah Saudara Slamet

Bahwa penentuan batas yang benar tersebut sangatlah penting guna penentuan batas tanah yang akan di Eksekusi jikalau gugatan dikabulkan, akan tetapi jika penyebutan batas - batas tanah saja salah, tidak benar serta membingungkan, maka perkara tidak dapat di Eksekusi (*non excecutable*). Oleh karenanya Penggugat harus benar dalam penyebutan batas-batas tanah objek sengketa, berkaitan dengan hal tersebut maka mengenai tidak samanya batas tanah dalam gugatan dengan fakta yang sebenarnya mempunyai akibat seperti halnya yang tertuang dalam ketentuan Yurisprudensi MARI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang kaidah hukumnya menyatakan:

*” Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama **batas-batas** dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ”.*

Serta berdasar Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang kaidah hukumnya menyatakan:

*” Bila tidak jelas **batas-batas** tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ”.*

Bahwa atas kesalahan penyebutan batas-batas Objek Sengketa tersebut menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan salah mengenai objeknya (*error in objecto*) yang berakibat

gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### **1.3 Dasar dan alasan gugatan tidak jelas, serta tuntutan atau petitum gugatan yang tidak dirumuskan secara jelas atau tidak sempurna.**

Bahwa dalam konteks hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar Pasal 1365 KUHPerdara, pihak yang dirugikan oleh pihak lain berhak menuntut ganti rugi tetapi ini bukan dalam lapangan perjanjian, merujuk dari penjelasan ini maka Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I s/d Tergugat IV karena Penggugat merasa telah dirugikan, bahwa tindakan Tergugat I s/d Tergugat IV tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena **tidak ada kerugian baik materiil maupun immateriil yang dialami oleh Penggugat karena Penggugat tidak mempunyai hak atas Objek Sengketa.**

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) terkait ketidakjelasan isi gugatan dan ketidakjelasan dasar hukum Penggugat sudah selayaknya untuk DITOLAK atau setidaknya untuk DIKESAMPINGKAN.

### **2. Eksepsi *Error In Persona Plurium Litis Consortium***

Bahwa Eksepsi ini menyatakan gugatan Penggugat tertanggal 03 Februari 2023 harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena faktanya pada Gugatan *a quo* Ibu Lani sebagai Penyewa tidak ikut ditarik sebagai Pihak, sehingga dengan tidak ditariknya Pihak-Pihak lain sebagai Tergugat / yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap seperti tersebut diatas menjadikan gugatan Penggugat mengandung cacat formil, oleh karena itu gugatan Penggugat layak untuk dikatakan KURANG PIHAK, selanjutnya mohon Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat untuk TIDAK DITERIMA (*NO/niet ontvankelijk verklaard*).

### **3. EXCEPTIO PEREMTORIA**

Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV dalam jawaban ini akan mengajukan *exceptio peremptoria* dalam hal ini bentuk *exceptio domini* dengan alasan bahwa **Penggugat tidak mempunyai Hak atas Objek Sengketa**, karena yang mempunyai hak adalah ahli waris (Alm) Soetrisno yaitu Tergugat I s/d Tergugat IV.

Bahwa karena Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan *exceptio domini*, maka secara teknis Tergugat I s/d Tergugat IV telah menyangkal gugatan Penggugat dan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya.

#### 4. **EKSEPSI TEMPORIS (Eksepsi Daluwarsa/ Lewat Waktu)**

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tertanggal 9 Desember 1975, dinyatakan:

*“Selain Penggugat-Penggugat Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada sub I dan II di atas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappuh tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.*

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tertanggal 9 Desember 1975 tersebut di atas, maka Pihak lain (Penggugat) tidak dapat lagi menuntut Objek Sengketa dengan ukuran seluas 7 m x 40 m yang terletak di Jl. Madukoro Raya RT 06 RW IX Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat karena Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1974 tidak pernah dikuasai Penggugat ataupun orang tuanya justru Para Tergugat dan orang tua Para Tergugat lah yang menguasai dan menempati Objek Sengketa tersebut ± 49 tahun sampai gugatan *a quo* diajukan, berdasarkan hal - hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau setidaknya -tidaknya gugatan digugurkan karena telah lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (daluwarsa).

#### **DALAM KONPENSI:**

1. Bahwa Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat IV) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat, dan mohon apa yang termuat dan disampaikan oleh Para Tergugat dalam Bab Eksepsi di atas secara mutatis mutandis tercantum pula dalam Jawaban Konpensasi ini.
  2. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita *angka 1 (satu)* sampai dengan posita *angka 7 (tujuh)* pada intinya menerangkan tentang kronologis Tanah Negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 15 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, oleh karena Penggugat yang mendalilkan maka dalam hal ini Penggugat harus diberi beban membuktikan / pembuktian.
  3. Bahwa perlu Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat IV) sampaikan disini bahwa Para Tergugat adalah Ahli Waris yang sah dari (Alm) Soetrisno dan (Almh) Subini, (Alm) Soetrisno dan (Almh) Subini telah meninggal dunia, (Alm) Soetrisno meninggal dunia pada tanggal 11 Desember 2020 sebagaimana Akta Kematian No. 3374-KM-17122020-0053 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang dan (Almh) Subini meninggal dunia pada tanggal 06 Februari 2009 sebagaimana Surat Keterangan Kematian No.474.3/116 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Krobokan an. Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang.
  4. Bahwa (Alm) Soetrisno meninggalkan harta warisan berupa sebidang Tanah Negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 15 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Rumah Saudara Sarbini
    - Sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya
    - Sebelah Selatan : Rumah Saudara Nora
    - Sebelah Barat : Rumah Saudara Slamet
- Hal ini sebagaimana Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan.
5. Bahwa sejak tahun 1974 (Alm) Soetrisno telah menguasai tanah tersebut diatas (tanah negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 15 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX,



Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat) berdasarkan Surat Jual/Beli Rumah dari Lie Ken Wiy.

6. Bahwa (Alm) Soetrisno dan anak-anaknya (Tergugat I s/d Tergugat IV ) telah menguasai, merawat dan memanfaatkan tanah tersebut diatas sebagaimana pemilik yang baik dan sah, dan selama hidupnya (Alm) Soetrisno tidak pernah melakukan penjualan dan / atau melepaskan hak kepemilikan tanah tersebut kepada pihak lain.
7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat *angka 8 (delapan), angka 15 (lima belas), angka 16, angka 17 dan angka 18* yang pada intinya menyatakan bahwa telah terjadi Jual Beli Tanah Negara Kavling No. 200 M di Krobokan Utara antara Imron bin Syafeii (Tergugat V) sebagai Pembeli dengan Lie Ken Why sebagai Penjual pada tanggal 21 Mei 1974, dengan argumentasi sebagai berikut :

Bahwa sejak tahun 1974 (Alm) Soetrisno menguasai tanah negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 15$  m x 40 m yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat berdasarkan Surat Jual / Beli Rumah dari Lie Ken Wiy, dan selama hidupnya (Alm) Soetrisno tidak pernah melakukan penjualan dan / atau melepaskan hak kepemilikan tanah tersebut kepada pihak lain sehingga dalil Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Mei 1974 telah terjadi Jual Beli Tanah Negara Kavling No. 200 M di Krobokan Utara antara Imron bin Syafeii (Tergugat V) sebagai Pembeli dengan Lie Ken Why sebagai Penjual adalah tidak benar, karena pada saat melakukan jual beli tersebut Saudara Imron bin Syafeii (Tergugat V) masih berusia 9 (sembilan) tahun atau masih anak dibawah umur, dalil Gugatan Penggugat tentang Jual Beli tersebut hanyalah mengada-ada, walaupun benar maka **pelaksanaan jual beli tanah yang dilakukan oleh anak dibawah umur akibat hukumnya adalah batal/tidak sah akad jual beli tersebut**, karena seorang anak dibawah umur atau belum dewasa tidak memiliki kecakapan untuk melakukan sebuah Perjanjian sebagaimana disebutkan dalam *pasal 1330 KUHPerdara*, sehingga peralihan hak tersebut harusnya dilakukan oleh seseorang yang mewakili anak dibawah umur baik

oleh orang tua maupun orang lain yang diangkat sebagai Wali sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat I s/d Tergugat IV uraikan di atas sudah terang dan jelas siapa yang mengada-ada dan bersifat asal-asalan, oleh karena itu maka dalil Gugatan Penggugat *angka 8 (delapan), angka 15 (lima belas), angka 16, angka 17 dan angka 18* sudah selayaknya untuk DITOLAK atau setidaknya untuk DIKESAMPINGKAN.

8. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat *angka 11 (sebelas)* yang pada intinya menyatakan bahwa ada Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah Kav. 200 M Krobokan Utara (Jl. Madukoro Raya No. 54) dari M. Imron bin Syafeii (Tergugat V) kepada M. Amir Bin Syafeii (Penggugat) pada tanggal 16 September 2003 dengan argumen sebagai berikut:

Bahwa selama hidupnya (Alm) Soetrisno tidak pernah melakukan penjualan dan / atau melepaskan hak kepemilikan tanah Kav. 200 M Krobokan Utara tersebut kepada pihak lain, sehingga Tergugat I s/d Tergugat IV mempertanyakan dasar hukum penyerahan Tanah dan Rumah Kav. 200 M Krobokan Utara tersebut oleh Tergugat V kepada Penggugat karena Tergugat V tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, pengakuan hak atas tanah dan rumah tersebut oleh Tergugat V haruslah didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah dan kuat, karena apabila bukti kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat V didasarkan jual beli pada tanggal 21 Mei 1974 dimana saat itu Tergugat V masih berumur 9 (sembilan) tahun maka pelaksanaan jual beli tanah yang dilakukan oleh anak dibawah umur akibat hukumnya adalah batal / tidak sah akad jual beli tersebut, oleh karena itu Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah Tergugat V kepada Penggugat adalah tidak benar dan diragukan keabsahannya, bahkan sebagaimana dalil Gugatan Penggugat *angka 12 (dua belas)* pada bulan Desember 2002 ada Surat Pernyataan Penyerahan Tanah juga dari (Alm) H. Syafeii (Orang tua dari Tergugat V dan Penggugat) kepada Penggugat berupa tanah Kav. 200 M di Krobokan Utara seluas 8 m x 40 m.

Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV meragukan kebenaran dan keabsahan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah pada bulan Desember 2002 dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah tertanggal 16 September 2003, karena bilamana Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah pada bulan Desember 2002 dari (Alm) H. Syafeii (Orang tua dari Tergugat V dan Penggugat) kepada Penggugat adalah benar adanya maka seharusnya tidak muncul Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah tertanggal 16 September 2003 dari Tergugat V kepada Penggugat, hal ini sangat membingungkan dan tidak berdasar.

Bahwa berdasarkan hal- hal yang Tergugat I s/d Tergugat IV uraikan di atas, maka dalil Gugatan Penggugat *angka 11 (sebelas)* sudah selayaknya untuk DITOLAK atau setidaknya untuk DIKESAMPINGKAN.

9. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat Posita *angka 12 (dua belas)* yang pada intinya menyatakan bahwa ada Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari (Alm) H. Syafeii (Orang tua dari Tergugat V dan Penggugat) kepada Penggugat yang salah satunya adalah Tanah Kav. 200 M di Krobokan Utara seluas 8 m x 40 m pada bulan Desember 2002, dengan argumentasi sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana dalil Jawaban Tergugat I s/d Tergugat IV *angka 8 (delapan)* diatas, Tergugat I s/d Tergugat IV tegaskan kembali bahwa selama hidupnya (Alm) Soetrisno tidak pernah melakukan penjualan dan / atau melepaskan hak kepemilikan tanah Kav. 200 M Krobokan Utara tersebut kepada pihak lain, sehingga Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari (Alm) H. Syafeii kepada Penggugat pada bulan Desember 2002 tidak berdasar serta diragukan kebenarannya dan keabsahannya.

Bahwa berdasarkan hal- hal yang Tergugat I s/d Tergugat IV uraikan di atas, maka dalil Gugatan Penggugat *angka 12 (dua belas)* sudah selayaknya untuk DITOLAK atau setidaknya untuk DIKESAMPINGKAN.

10. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat *angka 19 (sembilan belas), angka 20 (dua puluh), angka 21 (dua puluh satu), angka 24 (dua puluh empat) dan*

angka 27 (dua puluh tujuh), yang pada intinya menyatakan bahwa (Alm) Sutrisno (orang tua Para Tergugat) dianggap telah memalsukan jual beli sehingga merugikan Pihak Penggugat, Penggugat juga keberatan dengan adanya Gugatan Perkara No.323/Pdt.G/2022/PN.Smg dimana semua dokumen dipalsukan, dengan argumentasi sebagai berikut :

Bahwa terkait Gugatan Perkara No.323/Pdt.G/2022/PN.Smg, Para Pihaknya adalah Tergugat I s/d Tergugat IV (dalam perkara *a quo*) sebagai Para Penggugat melawan Tergugat V (dalam perkara *a quo*) sebagai Tergugat, pokok perkara gugatan ini dikarenakan tanpa alas hak yang Sah sebagian dari Tanah Negara Kavling No. 200 M milik (Alm) Soetrisno (orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat IV) yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat dikuasai oleh Tergugat V (Moch. Imron) dengan ukuran seluas  $\pm 8$  m x 40 m yang didasarkan Hibah sebagaimana tertuang di dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan, bahwa Hibah dari (Alm) Soetrisno kepada Tergugat V sebagaimana tertuang di dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan adalah CACAT HUKUM dan TIDAK SAH serta TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT karena senyatanya **(Alm) Soetrisno tidak pernah menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat V sehingga surat Hibah *a quo* perlulah dipertanyakan keabsahannya dan pemberian hibah tersebut pun tidak dilakukan secara otentik dengan Akta Notaris** hal ini sebagaimana dengan ketentuan pasal 1682 KUHPerdara yang berbunyi :

*“Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah.”*

Bahwa Hibah berupa sebagian dari Tanah Negara Kavling No. 200 M milik (Alm) Soetrisno yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat seluas  $\pm 8$  m x 40 m kepada Tergugat V sebagaimana tertuang di dalam Surat

Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan juga melanggar asas *Legitime Portie (Hak Mutlak)* karena menurut keterangan Hibah tersebut, (Alm) Soetrisno telah memberikan separuh (1/2) lebih harta yang dimilikinya yaitu berupa sebidang tanah seluas 8 m x 40 m kepada Tergugat V, hal ini sebagaimana Pasal 913 KUHPerdara yang berbunyi: "*Legitime Portie* adalah *sesuatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada waris, garis lurus menurut ketentuan Undang-Undang, terhadap mana si yang meninggal tak diperbolehkan menetapkan sesuatu, baik selaku pemberian antara yang masih hidup, maupun selaku wasiat*" dan sebagaimana Pasal 881 ayat 2 (dua) KUHPerdara yang berbunyi: "*Dengan sesuatu pengangkatan waris atau pemberian hibah yang demikian, si yang mewariskan tak boleh merugikan ahli warisnya yang berhak atas sesuatu bagian mutlak*", sehingga Hibah sebagaimana tertuang di dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan mengandung **CACAT FORMIL** dan **DIRAGUKAN KEABSAHANNYA**, oleh karena Hibah sebagaimana tertuang dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan mengandung cacat formil dan materil serta bertentangan dengan Pasal 1682 KUHPerdara, Pasal 913 KUHPerdara dan Pasal 881 ayat 2(dua) KUHPerdara maka oleh karena itu Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan Gugatan kepada Tergugat V di Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomer Perkara: 323/Pdt.G/2022/PN.Smg.

Bahwa terkait dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan (Alm) Soetrisno (orang tua Tergugat I s/d IV) dianggap telah memalsukan jual beli adalah tidak benar karena senyatanya telah terjadi jual beli antara (Alm) Soetrisno dan Lie Ken Wiy, dimana surat tanah / surat jual beli tanah tersebut hilang dan sudah ada laporan kehilangan di Kepolisian dengan Nomor : No.Pol.153/BK/XII/2005/Wil-Tbs tertanggal 13 Desember 2005.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat I s/d Tergugat IV uraikan di atas, maka dalil Gugatan Penggugat *angka 19 (sembilan belas), angka 20 (dua puluh), angka 21 (dua puluh satu), angka 24 (dua*

*puluh empat) dan angka 27 (dua puluh tujuh) sudah selayaknya untuk DITOLAK atau setidaknya-tidaknya untuk DIKESAMPINGKAN.*

11. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat *angka 22, angka 23, angka 25 dan angka 26* dengan Argumentasi sebagai berikut:

Bahwa (Alm) Soetrisno meninggalkan warisan berupa sebidang Tanah Negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 15 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, Hal ini sebagaimana Surat Penguasaan Atas Negara Kavling No. 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan, (Alm) Soetrisno dan anak-anaknya Tergugat I s/d Tergugat IV tidak pernah melakukan penjualan dan / atau melepaskan hak kepemilikan tanah tersebut kepada pihak lain.

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat menguasai sebagian tanah tersebut seluas  $\pm 8 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  atas dasar pemberian orang tuanya adalah tidak benar, karena sejak tahun 2005 tanpa alas hak yang sah Tergugat V lah yang telah menguasai sebagian Tanah Negara Kavling No. 200 M milik (Alm) Soetrisno dengan ukuran luas  $\pm 8 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  dengan didasarkan Hibah, dimana Hibah sebagaimana tertuang di dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan mengandung CACAT FORMIL dan DIRAGUKAN KEABSAHANNYA oleh karena itu Tergugat I s/d Tergugat IV menempuh jalur hukum dengan mengajukan Gugatan kepada Tergugat V di Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomer Perkara: 323/Pdt.G/2022/PN.Smg.

Bahwa tidak benar apabila (Alm) Soetrisno menempati tanah tersebut atas bantuan dan pertolongan (Alm) Syafeii yang meminjamkan tanah tersebut untuk ditempati (Alm) Soetrisno, karena senyatanya (Alm) Soetrisno membeli tanah tersebut dari Lie Ken Wiy.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat I s/d Tergugat IV uraikan di atas, maka dalil Gugatan Penggugat *angka 22, angka 23, angka 25 dan angka 26* sudah selayaknya untuk DITOLAK atau setidaknya-tidaknya untuk DIKESAMPINGKAN.

12. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka 29 (*dua puluh sembilan*), angka 30 (*tiga puluh*), angka 31 (*tiga puluh satu*), dan angka 32 (*tiga puluh dua*) yang pada intinya menyatakan bahwa (Alm) Soetrisno dan anak-anaknya (Tergugat I s/d Tergugat IV) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menempati Objek Sengketa sejak 1974 sampai sekarang kurang lebih 49 (*empat puluh sembilan*) tahun sehingga Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil, dengan argumentasi sebagai berikut :

Bahwa tindakan Tergugat I s/d Tergugat IV tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dalam konteks hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar Pasal 1365 KUHPerdata, dimana pihak yang dirugikan oleh pihak lain berhak menuntut ganti rugi tetapi ini bukan dalam lapangan perjanjian, merujuk dari penjelasan ini maka **tidak ada kerugian baik materiil maupun immateriil yang dialami oleh Penggugat karena Penggugat tidak mempunyai hak atas Objek Sengketa**, (Alm) Soetrisno dan anak-anaknya (Tergugat I s/d Tergugat IV) telah menguasai, merawat dan memanfaatkan tanah Objek Sengketa tersebut sebagaimana pemilik yang baik dan sah sejak tahun 1974 sampai sekarang kurang lebih 49 (*empat puluh sembilan*) tahun yang mana salah satu buktinya adalah (Alm) Soetrisno dan anak-anaknya (Tergugat I s/d Tergugat IV) telah secara rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan saat ini, dan selama kurun waktu tersebut diatas tidak pernah mendapat komplain, gangguan atau gugatan dari Pihak manapun termasuk dari keluarga Penggugat baik orang tua dari Penggugat maupun Tergugat V sampai Gugatan *a quo* diajukan, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tertanggal 9 Desember 1975, dinyatakan:

*“ Selain Penggugat-Penggugat Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada sub I dan II di atas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappuh tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan** haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.*

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tertanggal 9 Desember 1975 tersebut di atas, maka Pihak lain (Penggugat) tidak dapat lagi menuntut Objek Sengketa dengan ukuran seluas 7 m x 40 m yang terletak di Jl. Madukoro Raya RT 06 RW IX Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat karena Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1974 tidak pernah dikuasai Penggugat ataupun orang tuanya justru Para Tergugat dan orang tua Para Tergugat lah yang menguasai dan menempati Objek Sengketa tersebut  $\pm$  49 tahun sampai gugatan *a quo* diajukan, berdasarkan hal - hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau setidaknya gugatan digugurkan karena telah lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (daluwarsa).

#### **DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa dalil - dalil yang termuat dalam konpensi yang ada relevansinya dengan dalil - dalil Gugatan Rekonpensi ini secara mutatis muntandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat IV) dalam Gugatan Rekonpensi ini untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi, serta Penggugat dalam Gugatan Rekonpensi ini untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi.
3. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi adalah Para Ahli Waris yang sah dari (Alm) Soetrisno, oleh karena itu Para Penggugat Rekonpensi mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan Rekonpensi *a quo*.
4. Bahwa (Alm) Soetrisno dan (Almh) Subini telah meninggal dunia, (Alm) Soetrisno meninggal dunia pada tanggal 11 Desember 2020 sebagaimana Akta Kematian No. 3374-KM-17122020-0053 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang dan (Almh) Subini meninggal dunia pada tanggal 06 Februari 2009 sebagaimana Surat Keterangan Kematian No. 474.3/116 yang dikeluarkan oleh kelurahan Krobokan an. Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang.
5. Bahwa (Alm) Soetrisno meninggalkan harta warisan berupa sebidang Tanah Negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm$  15 m x 40 m yang



terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Saudara Sarbini
- Sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya
- Sebelah Selatan : Rumah Saudara Nora
- Sebelah Barat : Rumah Saudara Slamet

Hal ini sebagaimana Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan.

6. Bahwa sejak tahun 1974 (Alm) Soetrisno telah menguasai tanah tersebut diatas (Tanah Negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm$  15 m x 40 m yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat) berdasarkan Surat Jual / Beli Rumah dari Lie Ken Wiy.
7. Bahwa tanpa alas hak yang Sah sebagian tanah negara kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm$  8 m x 40 m yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat dengan batas-batas:
  - sebelah Utara : rumah Bapak Soetrisno
  - sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya
  - sebelah Selatan: rumah saudara Nora
  - sebelah Barat : rumah saudara Slamet

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**

Dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari (Alm) H. Syafeii (orang tua Tergugat Rekonpensi) kepada Tergugat Rekonpensi pada bulan Desember 2002 dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah tertanggal 16 September 2003 dari M. Imron (Tergugat V dalam Konpensi), bahwa Para Penggugat Rekonpensi meragukan kebenaran dan keabsahan kedua Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tersebut karena (Alm) H. Syafeii dan M. Imron tidak mempunyai hak atas tanah Objek Sengketa tersebut, pengakuan hak atas tanah Objek Sengketa tersebut oleh (Alm) H. Syafeii dan Tergugat V haruslah didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah dan kuat.

8. Bahwa apabila bukti kepemilikan tanah tersebut oleh M. Imron (Tergugat V Konpensi) didasarkan atas jual beli pada tanggal 21 Mei 1974 dimana saat itu M.Imron masih berumur 9 (sembilan) tahun maka pelaksanaan jual beli tanah yang dilakukan oleh anak dibawah umur akibat hukumnya adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan akad jual beli tersebut batal demi hukum dan apabila bukti kepemilikan tanah tersebut didasarkan atas Hibah sebagaimana tertuang di dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan adalah tidak berdasar karena Hibah tersebut mengandung CACAT HUKUM dan TIDAK SAH serta TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT karena kenyataannya **(Alm) Soetrisno tidak pernah menghibahkan tanah tersebut kepada M. Imron sehingga surat Hibah a quo perlulah dipertanyakan keabsahannya dan pemberian hibah tersebut pun tidak dilakukan secara otentik dengan Akta Notaris**, hal ini sebagaimana dengan ketentuan pasal 1682 KUHPerdata yang berbunyi “ *Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah.*”
9. Bahwa penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat Rekonpensi yang didasarkan atas Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari (Alm) H. Syafeii (orang tua Tergugat Rekonpensi) pada bulan Desember 2002 dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah tertanggal 16 September 2003 dari M. Imron ( Tergugat V dalam Konpensi) dimana (Alm) H. Syafeii dan M. Imron tidak mempunyai hak atas tanah Objek Sengketa tersebut, dan karena obyek sengketa tersebut adalah milik sah (Alm) Soetrisno ayah dari Para Penggugat Rekonpensi, dan oleh karena penguasaan tersebut dilakukan oleh orang yang tidak berhak maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat Rekonpensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*).
10. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi menyebabkan Para Penggugat Rekonpensi menderita kerugian baik materil maupun immateril, dimana pada kenyataannya (Alm) Soetrisno adalah pemilik Sah Objek Sengketa, sehingga kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonpensi tersebut

sudah selayaknya harus ditanggung dan menjadi beban Tergugat Rekonpensi.

11. Bahwa adapun kerugian-kerugian yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonpensi dapat Para Penggugat Rekonpensi rinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat menikmati secara maksimal Objek Sengketa sejak Tergugat Rekonpensi menguasai Objek Sengketa sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang, apabila Objek Sengketa disewakan kepada pihak lain maka mendapatkan harga sewa sebesar Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) per tahun sejak tahun 2005 s/d 2023 (18 tahun) menjadi sebesar Rp. 450.000.000,- (*empat ratus lima puluh juta rupiah*).

b. Kerugian Immateriil

Para Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak atas Objek Sengketa yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).

Dengan demikian jumlah kerugian materiil maupun immateriil yang wajib dibayarkan Tergugat Rekonpensi kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 550.000.000,- (*lima ratus lima puluh juta rupiah*).

12. Bahwa selain Para Penggugat Rekonpensi mendapatkan ganti kerugian dari Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut di atas, apabila Objek Sengketa tersebut tidak dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi, maka Para Penggugat Rekonpensi dapat menikmati dari hasil sewa Objek Sengketa saat ini sebesar Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) per tahun, sehingga pantas pula apabila Tergugat Rekonpensi juga dibebani kewajiban membayar uang sewa sebesar Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) per tahun sejak tahun 2023 sampai dengan dilaksanakannya isi Putusan ini oleh Tergugat Rekonpensi.

13. Bahwa oleh karena terbukti Tergugat Rekonpensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat

Rekonpensi atau siapa saja yang mendapatkan hak atas Objek Sengketa serta yang menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa tersebut untuk mengosongkan Objek Sengketa dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat Rekonpensi, apabila perlu dengan menggunakan bantuan aparat Kepolisian Negara secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai putusan hukum tetap.

14. Bahwa agar Tergugat Rekonpensi tidak mengulur-ulur waktu dalam mematuhi isi putusan ini, maka kiranya cukup beralasan apabila Tergugat Rekonpensi dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan *a quo*.
15. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi khawatir apabila Tergugat Rekonpensi berusaha memindah tangankan (*ver vreemdem*) dengan cara menjual atau menyewakan Objek Sengketa kepada pihak lain yang dapat merugikan kepentingan Hukum Para Penggugat Rekonpensi, maka mohon ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk berkenan menjatuhkan Sita Jaminan (*conservator beslag*) terhadap Objek Sengketa berupa sebagian tanah negara kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 8 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Rumah Saudara Soetrisno
  - Sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya
  - Sebelah Selatan : Rumah Saudara Nora
  - Sebelah Barat : Rumah Saudara Slamet
16. Bahwa gugatan Rekonpensi ini didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR dan SEMA No. 3 tahun 2000 serta SEMA No.4 tahun 2001 yang menegaskan, bahwa Hakim dapat menjatuhkan Putusan serta merta apabila antara lain yaitu:

*“Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya”.*

Maka cukup beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Semarang mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi dan menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun

dimungkinkan adanya Banding, Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekonpensi 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 Tergugat I s/d Tergugat IV (Para Tergugat) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).

**DALAM KONPENSI :**

1. Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Kompensi.

**DALAM REKONPENSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi / Tergugat I s/d Tergugat IV Kompensi (Para Tergugat Kompensi).
2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah menguasai tanah Objek Sengketa tanpa alas hak yang Sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservator beslag*) yang telah dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang atas tanah Obyek Sengketa berupa sebagian tanah negara kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 8 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Rumah Saudara Soetrisno
  - Sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya
  - Sebelah Selatan : Rumah Saudara Nora
  - Sebelah Barat : Rumah Saudara Slamet
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat Rekonpensi adalah Ahli Waris dari Perkawinan Soetrisno (Alm) dan Subini (Almh).

5. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebagian tanah negara kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 8 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Rumah Saudara Soetrisno
  - Sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya
  - Sebelah Selatan : Rumah Saudara Nora
  - Sebelah Barat : Rumah Saudara Slamet
6. Menyatakan sebagai hukum tanah Obyek Sengketa berupa sebagian Tanah Negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm 8 \text{ m} \times 40 \text{ m}$  yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Rumah Saudara Soetrisno
  - Sebelah Timur : Jalan Madukoro Raya
  - Sebelah Selatan : Rumah Saudara Nora
  - Sebelah Barat : Rumah Saudara Slamet
- Adalah harta peninggalan (Alm) Soetrisno.

7. Menyatakan sebagai hukum Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari (Alm) H. Syafeii kepada Tergugat Rekonpensi pada bulan Desember 2002 dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah tertanggal 16 September 2003 dari M. Imron kepada Tergugat Rekonpensi tidak mempunyai alas hak karena itu wajib dinyatakan CACAT HUKUM, TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.
8. Menyatakan sebagai hukum Hibah sebagaimana tertuang dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan bertentangan dengan Pasal 1682 KUHPerdara, Pasal 913 KUHPerdara dan Pasal 881 ayat 2 (dua) KUHPerdara oleh karena itu wajib dinyatakan CACAT HUKUM, TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.
9. Menyatakan sebagai hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan atas dasar Hibah sebagaimana tertuang dalam Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan dan hak-hak lain yang diterbitkan atas dasar Hibah sebagaimana tertuang dalam Surat

Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M tertanggal 19 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Krobokan dinyatakan CACAT HUKUM, TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.

10. Menyatakan sebagai hukum penguasaan tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat Rekonpensi yang didasarkan atas Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari (Alm) H. Syafeii kepada Tergugat Rekonpensi pada bulan Desember 2002 dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dan Rumah tertanggal 16 September 2003 dari M. Imron kepada Tergugat Rekonpensi dinyatakan CACAT HUKUM dan TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.
11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 550.000.000,- (*lima ratus lima puluh juta rupiah*) secara langsung dan seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
12. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang sewa sebesar Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) per tahun sejak tahun 2023 sampai dengan dilaksanakannya isi Putusan ini oleh Tergugat Rekonpensi.
13. Menghukum Tergugat Rekonpensi maupun siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah Obyek Sengketa serta yang menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa tersebut untuk mengosongkan Objek Sengketa dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat Rekonpensi, apabila perlu dengan menggunakan bantuan aparat Kepolisian Negara secara langsung dan seketika setelah putusan ini mempunyai putusan hukum tetap.
14. Menghukum Tergugat Rekonpensi dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan *a quo*.
15. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
16. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dengan seksama, Tergugat V menemukan adanya cacat formil yaitu adanya ketidakjelasan / kekaburan yang terdapat dalam gugatan Penggugat yang terinci sebagai berikut :

##### **A. Eksepsi Tentang Gugatan Mengandung Kekaburan / Ketidakjelasan (*Obscure Libel*)**

1. Bahwa Penggugat TIDAK CERMAT & TIDAK TELITI dalam merumuskan dan menentukan pokok maupun objek gugatannya. Hal tersebut nampak pada dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitum yang dimintakan. Gugatan Penggugat tidak memiliki konsistensi antara posita dan petitum mengenai luas dan batas-batas yang jelas atas objek yang menjadi sengketa, sebagaimana contoh:
  - a. Posita angka 15, menyebutkan ukuran tanah 15 x 40 m (tanpa disebutkan batas-batas yang jelas);
  - b. Posita angka 20, menyebutkan ukuran tanah 8 x 40 m (tanpa disebutkan batas-batas yang jelas);
  - c. Posita angka 23, menyebutkan ukuran tanah 7 x 40 m (tanpa disebutkan batas-batas yang jelas);
  - d. Petitum angka 3, disebutkan tanah ukuran 15 x 40 (tanpa disebutkan batas-batas yang jelas);
2. Bahwa terhadap fakta gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat tidak cermat dalam merumuskan detil objek sengketa baik luasannya dan batas-batasnya terlebih tidak adanya konsistensi dalil posita dan petitum (petitum tidak mendukung posita) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil kualifikasi tidak jelas / kabur (*obscure libel*) yang berdampak pada gugatan demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa eksepsi tersebut diatas dilandaskan pada beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, diantaranya :
  - a. Putusan MARI No. 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 yang mengandung kaidah hukum "*Bilamana terdapat perbedaan luasan*



*dan ketidak jelasan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”.*

- b. Putusan MARI No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang mengandung kaidah hukum *“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.*
  - c. Putusan MARI No. 556 K/Sip/1973 tanggal 10 November 1971 yang mengandung kaidah hukum *“Gugatan a quo tidak dijelaskan mengenai luas dan batas-batas yang menjadi objek sengketa, oleh karena itu maka demi hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur / tidak jelas”*
    - i. Bahwa berpijak pada yurisprudensi tersebut diatas, cukuplah Tergugat V membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dikarenakan mengandung ketidakjelasan dan kekaburan didalamnya.
4. Bahwa disamping itu, Tergugat V juga menemukan ketidakjelasan / kekaburan dalil Penggugat lainnya adalah mengenai adanya petitum yang meminta membatalkan putusan perkara No. 323/Pdt.G/2022. Hal tersebut menunjukkan kekacauan dan ketidaktelitian Penggugat dalam memformulasikan gugatan. Mengingat pembatalan suatu produk putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap hanya dapat dilakukan melalui mekanisme upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung RI. Sehingga dengan demikian dalil posita maupun petitum yang dimintakan sangatlah tidak relevan dan mengandung ketidakjelasan / kabur. Mengingat kualifikasi gugatan Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum namun didalam petitumnya justru meminta membatalkan produk putusan pengadilan;
5. Bahwa dengan berdasar pada uraian tersebut diatas, demikian telah terbukti gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena ketidakjelasan / kabur (*obscure libel*), sehingga Tergugat V cukuplah untuk membantahnya dan mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat mengabulkan eksepsi ini dan demi hukum **MENYATAKAN GUGATAN A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijkke Verklaard /NO) KARENA KABUR / TIDAK JELAS.**

**B. Eksepsi tentang *Error In Persona* Kualifikasi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

1. Bahwa Penggugat TIDAK CERMAT & TIDAK TELITI dalam menentukan dan menarik pihak untuk dijadikan pihak dalam perkara ini. Hal tersebut terbukti pada dalil posita Penggugat angka 22 yang pada pokoknya diatas tanah objek sengketa terdapat pihak lain yang merupakan penyewa / pengontrak. Disebutkan posita angka 22 yaitu “.....**Tanah yang saat ini masih dikuasai Penggugat ukuran 8 x 40 m, saat ini Penggugat kontrakan pada pihak Pengontrak**”.
2. Bahwa dengan fakta gugatan diatas, justru Penggugat mengkonfirmasi bahwa dirinya sejak awal telah mengetahui adanya Pihak lain yang memiliki kepentingan hukum terhadap objek sengketa tersebut. Disamping itu Penggugat sendiri yang melakukan penyewaan kepada pihak lain tersebut, namun Penggugat justru tidak menjadikan pengontrak / penyewa sebagai pihak dalam perkara a quo baik Tergugat maupun Turut Tergugat. Padahal putusan perkara ini secara hukum akan berdampak pada pengontrak / penyewa tersebut. Sehingga tindakan Penggugat yang demikian, justru menghilangkan hak hukum pihak lain yang memiliki kepentingan atas objek sengketa;
3. Bahwa lagipula tindakan Penggugat yang demikian telah melanggar ketentuan hukum SEMA RI No. 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan khususnya pada Rumusan Kamar Perdata angka 1 huruf (c) yang berbunyi :
  - i. *“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.”*
4. Bahwa berpijak pada gugatan Penggugat angka 22 sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan dengan ketentuan SEMA RI tersebut, jelas bahwa Penggugat mengetahui sejak awal (sebelum diajukannya gugatan a quo) jika terdapat pihak lain yaitu pengontrak / penyewa yang memiliki kepentingan hukum terhadap objek sengketa. Sehingga dengan tidak mendudukan penyewa / pengontrak tersebut menyebabkan gugatan

mengandung cacat formil berupa adanya kekurangan pihak dalam gugatan a quo;

5. Bahwa dengan berdasar pada uraian tersebut diatas, demikian telah terbukti gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak menarik pihak penyewa / pengontrak dalam perkara a quo. Sehingga Tergugat V cukuplah untuk membantahnya dan mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat mengabulkan eksepsi ini dan demi hukum **MENYATAKAN GUGATAN A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard /NO) KARENA KURANG PIHAK**

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan dalam eksepsi *mutatis mutandis* dianggap termuat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat V menolak tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa pada pokoknya Tergugat V tidak dapat menangkap poin / substansi dari gugatan Penggugat. Adapun dari dalil posita dan petitum yang inkosistensi serta tidak relevan menyebabkan kebingungan bagi Tergugat V dalam memahami gugatan a quo;
4. Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak mampu merumuskan fakta-fakta hukum yang menunjukkan adanya suatu hubungan hukum, peristiwa hukum sehingga Tergugat V dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum, terlebih membebankan kerugian & kepada Tergugat V;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam petitum 6 secara tegas Tergugat V tolak, karena sebagaimana yang ditentukan dalam SEMA No. 4 tahun 2001 menyatakan bahwa tidak boleh adanya putusan serta merta (*uit voorbarrt bij voorrad*) serta penjatuhan suatu sita jaminan tanpa adanya kepentingan yang mendesak / *urgent* dengan demikian permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan
6. Bahwa pada pokonya **TERGUGAT V MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH DALIL PENGGUGAT**, sehingga dengan demikian kewajiban Penggugat sebagai pendalil untuk membuktikan dalil-dalil tersebut;

Maka berdasarkan hal-hal terurai diatas, dengan ini Tergugat V mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara a quo, yang amarnnya berbunyi sebagai berikut :

### **I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat V untuk Seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*)

### **II DALAM KONPENSI (POKOK PERKARA)**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum (*aequo et bono*).

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

#### **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 :

#### **1. EKSEPSI KURANG PIHAK**

1. Bahwa setelah Turut Tergugat I cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menempati tanah saat ini yaitu penyewa atas nama Cik Lani.
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 piak”.
3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya 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 I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Jawaban Turut Tergugat I tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa dalam posita Penggugat Angka 2, 4, 5 dan 7 yang mendalilkan tentang Surat Permohonan Hak atas Tanah kepada Kepala Dep.Agraria JKT Pengaju Siti Moedjajahan Tanggal 20 April 1964 yang diketahui oleh Lurah Krobokan;
5. Bahwa dalam Surat Permohonan tersebut diatas tidak diperjelas yang mengetahui maupun ttd dan cap di Surat Permohonan Hak Atas Tanah dalam dalil gugatan Penggugat apakah Lurah pada saat ini yang menjabat atau tidak;
6. Bahwa Penggugat tidak menjadikannya Penyewa objek sengketa menjadi pihak Tergugat/ Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* patut dianggap Gugatan Penggugat kurang pihak;
7. 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 Eksepsi Turut Tergugat I untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

### **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 pemeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

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

Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

#### I. DALAM EKSEPSI.

##### 1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat II adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat (*Posita & Petitum*) yang menyatakan dan menguraikan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II menjadi tidak layak, karena tidak di dukung dengan dalil-dalil yang pasti dan jelas, oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk **mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara a quo** serta menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa jawaban Turut Tergugat II dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. 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.
3. 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.
4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah terletak di Kelurahan Krobokan Utara Kav 200, sekarang dikenal dengan Jl. Madukoro Raya RT 6 RW IX, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang.

5. Bahwa obyek sengketa adalah tanah Negara yang belum terdaftar sebagai suatu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, sehingga Turut Tergugat II tidak dapat memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai obyek sengketa.
6. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah adanya perjanjian pengalihan tanah Garapan dari Penggugat dengan para Tergugat, yang tidak ada sangkut pautnya dengan tugas dan fungsi dari Turut Tergugat II sebagaimana angka 2 dan 3 di atas.
7. Bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah merupakan permasalahan internal antara Penggugat dengan para terugguat yang tidak ada sangkut pautnya dengan Turut Tergugat II, sehingga Turut Tergugat II tidak dapat menanggapi lebih jauh terkait dengan gugatan Para Penggugat.
8. Bahwa terkait dengan pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana dalil Para Penggugat pada point 32, Turut Tergugat II menolak dengan tegas karena putusan serta merta dijatuhkan dengan memperhatikan SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001. Bahwa Penjatuhan putusan serta merta bersifat eksepsional, dimana hakim sebelum menjatuhkan putusan harus benar-benar memahami sifat penggunaan lembaga serta merta tersebut.
9. Bahwa penjatuhan putusan serta merta bersifat fakultatif bukan imperatif, artinya hakim tidak wajib mengabulkan permohonan serta merta tetapi apabila di dalam pembuktian gugatan serta merta tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 180 ayat(1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg, maka Hakim dapat mengabulkan gugatan dengan putusan serta merta.
10. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000, putusan serta merta dapat dikeluarkan jika:
  - a. ***gugatan berdasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya oleh pihak lawan;***
  - b. ***gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;***
  - c. ***gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa beritikad baik;***

- d. gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;**
- e. dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;**
- f. gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; dan**
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.**

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah **tidak benar dan tidak berdasarkan hukum**, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan ***ditolak***.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 65/Pdt.G/2023/PN.Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

#### **DALAM PROVISI :**

Menolak gugatan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya.

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan Turut Tergugat II untuk keluar dari pihak dalam perkara Gugatan *quo*.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

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

**Atau**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex Aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 25 Mei 2023 dan Tergugat I, II, III dan IV tanggal 8 Juni 2023 , Tergugat V tanggal 3 Mei 2023



dan Turut tergugat I tanggal 30 Mei 2023 telah mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam Berita acara ;

Menimbang, bahwa untuk Menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. KTP PENGGUGAT . Atas Nama : MOCHAMAD AMIR, NIK : 3374011804770001, Tempat tanggal lahir : Semarang, 18 – 04 – 1977, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Pendidikan : S1, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : WNI, Alamat : Kalisegoro Rt.006 Rw.002 Kel.Kalisegoro Kec.Gunungpati, Kota Semarang, Ja-teng, (Bukti P-1);
2. KUTIPAN AKTA KELAHIRAN. Nomor : 4393/I/1984. Atas Nama : MOCHAMAD AMIR. Jenis Kelamin : Laki – laki , Lahir di Semarang 18 April 1977, merupakan anak dari Haji SAFII dan HAJJAH SUMIATI. Dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Daerah Tk.II Semarang. Pada tanggal 5 Nopember 1984, (Bukti P-2);
3. KARTU KELUARGA, No.3374120707100009. Atas nama : MOCHAMAD AMIR, NIK: 3374011804770001, Laki-laki, Semarang 18-04-1977, Islam, Diploma/Strata 1, Wiraswasta, Kawin Tercatat, Tgl Perkawinan : 30-01-2005, Kepala Keluarga, WNI, Nama ayah : H.Syafii, Nam ibu : Hj.Sumiyati . Untuk membuktikan : Penggugat adalah pihak yang di maksud dalam perkara ini, (Bukti P-3);
4. KUTIPAN AKTA NIKAH. Nomor : 691/1957 tanggal 24 – 07- 1957. Yang dikeluarkan KUA Kec.Semarang Barat , Kota Semarang – Jateng. Atas nama ( Suami ) : SAFII alias Syafii bin ICHSAN, Umur : 25 th , Tempat Lahir : Jombang, Agama : Islam, Pekerjaan : Tukang Tenun, Tempat Tinggal : Abimanyu VI / 34 Kel. Celengan ( sekarang : Pendrikan Lor ), Status : Jejaka. Dan Atas nama ( Istri ) : SEMIYATI alias Sumiati binti RESODINOMO, Umur : 17 th, Tempat Lahir : Semarang, Agama : Islam, Tempat Tinggal : Abimanyu VI / 37 Kel.Celengan ( sekarang : Pendrikan Lor ), Status : Perawan. Wali nikah : MARDJIJONO bin Resodinomo, Umur : 25 th, Pekerjaan : Tukang Kayu, Agama : Islam, Alamat : Abimanyu, Hubungan wali : Kakak Kandung, (Bukti P-4);
5. SURAT KETERANGAN KEMATIAN. Atas nama : Syafii, Usia : 74 tahun. Tanggal : 26-12-2002, Jam : 04.35 . Yang mengeluarkan : Rs.Panti Wilasa Citarum Semarang, , (Bukti P-5);
6. SURAT KETERANGAN KEMATIAN. Nomor : 474.3/253/09, Atas

- nama : Hj.SUMIYATI , Usia : 63 th, NIK: 3374017112450001, No.KK : 3374011212050722, Tanggal lahir : 31-12-1945, Jenis Kelamin : Perempuan, WNI, Islam, Cerai Mati, Jl.Abimanyu VI No.34 RT.003 Rw.001 Pendrikan Lor – Semarang Tengah. Tanggal Meninggal : 28-12-2008 . Yang mengeluarkan : Camat Semarang Tengah Kasi Kependudukan, Semarang 27 – 01 - 2009, (Bukti P-6);
7. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH. Dari bpk.H.Syafii dan ibu Hj.Sumiyati. Alamat : Jl.Abimanyu VI / No. 34 Semarang. Pekerjaan : Wiraswasta. Selaku Pihak ke 1. Kepada Nama : Muhammad Amir.ST , alamat : Jl.Abimanyu VI / No. 34 Semarang. Pekerjaan : Wiraswasta. Selaku Pihak 2. Tanah tersebut : 1. Tanah yang beralamat di Jln. Pondok Indraspasta SHM no.179. 2. Tanah yang berada di MADUKORO 3. Tanah yang beralamat di Jln. Banaran ( Pembagian dari Sertifikat No. ... yg semula An. Bpk.Zaid. Saksi : Badriyah, Imron,SH, Drs.Nursalim, Satoto, Nikmahwati, Amd, SolToni, Yulikah, Kusniyah. Pada bulan Desember 2002, (Bukti P-7);
  8. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH DAN RUMAH. Dari : M.IMRON, SH, alamat : Jl.Abimanyu VI/ No.34 Semarang, Pekerjaan : Wiraswasta. Selaku Pihak 1. Kepada Nama : M.AMIR, Alamat : Jl.Abimanyu VI / No.34 Semarang, Pekerjaan : Wiraswasta, Selaku Pihak 2, (Bukti P-8);
  9. KWITANSI PEMBELIAN TANAH. Pembeli : IMRON bin H.Syafii , Jl.Abimanyu VI/34 Smg. Uang sejumlah “ Seratus Ribu Rupiah / Rp 100.000,- “ Guna Membayar tanah kapling No.200M terletak di Krobokan Utara Semarang. Pada Tanggal 21 – 5 – 1974. Penerima : Lie Ken Why, (Bukti P-9);
  10. Rekap PBB ( PAJAK BUMI BANGUNAN ) dari BAPENDA, atas nama : SUTRISNO, Letak Objek Pajak : Jl. Indrabuana 54 Rt.006 Rw.09 Kec. Semarang Barat Kel.Krobokan. Pembayaran untuk tahun 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017. Jumlah Rp. 8.383.420, , (Bukti P-10);
  11. Bukti Pembayaran PBB Pemkot Semarang. Melalui BNI. PBB , atas nama : SUTRISNO. Tgl jatuh tempo 31-08-2012. Tgl bayar : 31-03-2017. Jumlah Bayar : 9.365.151,- ( jumlah pajak : Rp 7.672.108,- + Denda : Rp 1.693.043,-) , (Bukti P-11);
  12. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang – Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017. Letak obyek pajak : Jl. Indra buanan 54 RT.006 Rw.009 Kel.Krobokan Kec.Semarang Barat. Atas nama : Sutrisno. Jl. Indra buana 54 Rt.006 Rw.009 Kel.Krobokan Kota Semarang. Pajak yang

- harus di bayar : Rp 2.507.644,- , (Bukti P-12);
13. Bukti Pembayaran PBB tahun 2018. No.Objek Pajak : 33.74.120.014.002-0406.0, Atas nama : SUTRISNO. Jl. Indra Buana BLK/54 Kel.Krobokan - Kec. Semarang Barat – Kota Semarang. Tgl Bayar : 10-02-2023. Melalui : Bank Jateng. Total Bayar : Rp 4.824.707,- ( Pokok : Rp 3.259.937,- + Denda : 1.546.770,- ), (Bukti P-13);
  14. Bukti Pembayaran PBB tahun 2019. No.Objek Pajak : 33.74.120.014.002-0406.0, Atas nama : SUTRISNO. Jl. Indra Buana BLK/54 Kel.Krobokan - Kec. Semarang Barat – Kota Semarang. Tgl Bayar : 10-02-2023. Melalui : Bank Jateng. Total Bayar : Rp 5.164.430,- ( Pokok : Rp 3.489.480,- + Denda : 1.674.950,- ), (Bukti P-14);
  15. Bukti Pembayaran PBB tahun 2020. No.Objek Pajak : 33.74.120.014.002-0406.0, Atas nama : SUTRISNO. Jl. Indra Buana BLK/54 Kel.Krobokan - Kec. Semarang Barat – Kota Semarang. Tgl Bayar : 10-02-2023. Melalui : Bank Jateng. Total Bayar : Rp 5.164.430,- ( Pokok : Rp 3.489.480,- + Denda : 1.674.950,- ), (Bukti P-15);
  16. Bukti Pembayaran PBB tahun 2021. No.Objek Pajak : 33.74.120.014.002-0406.0, Atas nama : SUTRISNO. Jl. Indra Buana BLK/54 Kel.Krobokan - Kec. Semarang Barat – Kota Semarang. Tgl Bayar : 10-02-2023. Melalui : Bank Jateng. Total Bayar : Rp 4.745.693,- ( Pokok : Rp 3.489.480,- + Denda : 1.256.213,- ), (Bukti P-16);
  17. Bukti Pembayaran PBB tahun 2022. No.Objek Pajak : 33.74.120.014.002-0406.0, Atas nama : SUTRISNO. Jl. Indra Buana BLK/54 Kel.Krobokan - Kec. Semarang Barat – Kota Semarang. Tgl Bayar : 10-02-2023. Melalui : Bank Jateng. Total Bayar : Rp 4.606.114,- ( Pokok : Rp 4.187.376,- + Denda : 418.738,- ) , (Bukti P-17);
  18. Bukti Pembayaran PBB tahun 2023, NOP: 337412001400204060, atas nama SUTRISNO. Kelurahan / Kecamatan Semarang Barat. Pembayaran tgl 28 /05/2023. Melalui : BCA, (Bukti P-18);
  19. AKTA PERJANJIAN ( KONTRAK ) SEWA MENYEWA. No.2 , di Notaris AL HALIM, SH. MKn, SH. Tanggal : 06 - 08 – 2021. Lama sewa : 2 tahun. ( 17-08-2021 s/d 16-08-2023 ). Menyewakan tanah di Kel.Krobokan – Kec.Semarang Barat – Kota Semarang. Yang

Menyewakan : MOCHAMAD AMIR ( Lahir : Semarang, 18-04-1977, WNI, Wiraswasta, Alamat : Kalisegoro Rt.006 Rw.002 Kel.Kalisegoro Kec.Gunungpati, Kota Semarang ), Penyewa : LANI HARIJANTI GONDO ( Lahir : Blora 28 – 10 – 1971 , WNI , Mengurus Rumah Tangga , Alamat : Jl.Muara Mas Raya B-6 RT.007 Rw.003 Kel.Panggung Lor – Kec.Semarang Utara Kota Semarang ), , (Bukti P-19A);

AKTA PERJANJIAN SEWA MENYEWA No.4. di Notaris ANNY DIHARTI, SH. Tanggal : 24 Oktober 2008. Lama Sewa : 2 ( dua ) tahun. Mulai 27-10-2008 s/d 27-10-2010. Lokasi Tempat : Jl.Madukoro Raya Nomor 54 A. Kel.Krobokan, Kec.Semarang Barat – Kota Semarang. Pihak Pertama ( yang menyewakan ) : Mochamad Amir ( 31 tahun , lahir : Semarang 18-04-1977, alamat : Jl.Abimanyu VI No.34 Rt.003 Rw.001 Kel.Pendrikan Lor Kec.Semarang Tengah – Kota Semarang ). Pihak kedua ( Penyewa ) : DANIEL WARDIONO HARDJOWASITO ( 28 tahun, Lahir : Semarang 11-11-1980, alamat : Jl.Puri Anjasmoro K-5 Nomor : 28 Rt.005 Rw.001 Kel.Tawang Sari Kec.Semarang Barat – Kota Semarang ). Untuk Membuktikan : Tanah tsb sudah di kuasai Penggugat sejak lama. Hingga di sewakan pada penyewa tahun 2008, (Bukti P-19B);

AKTA PERJANJIAN SEWA MENYEWA No.1. di Notaris ANNY DIHARTI, SH. Tanggal : 2 Oktober 2003. Lama Sewa : 5 ( lima ) tahun. Mulai 15-10-2003 s/d 15-10-2008. Lokasi Tempat : Jl.Madukoro Raya Nomor 54 A. Kel.Krobokan, Kec.Semarang Barat – Kota Semarang. Pihak Pertama ( yang menyewakan ) : Mochamad Amir ( 31 tahun , lahir : Semarang 18-04-1977, alamat : Jl.Abimanyu VI No.34 Rt.003 Rw.001 Kel.Pendrikan Lor Kec.Semarang Tengah – Kota Semarang ). Pihak kedua ( Penyewa ) : SOEHARDJO EKOWIDJAJA, Partikelir, NIK : 11.5003.060157.0001. alamat : Jl.Ciliwung 8 nomor 12 Rt.001 Rw.005 Kel.Mlatiharjo Kec.Semarang Timur Kota Semarang ). Bertindak berdasarkan Surat Kuasa di bawah tangan , bermeterai cukup. Tanggal 25 September 2003 , selaku Kuasa dari : SOEHARTONO, NIK: 12.5620.280651.0001, alamat : Jl.Rungkut Asri Nomor 10 Rt.001 Rw.012 Kel.Rungkut Kidul Kec.Rungkut – Kota Surabaya, (Bukti P-19C);

20. FOTO Objek Tanah - RUMAH Kav.200 M Krobokan Utara (Jl.Madukoro Raya 54 ). atau Jl. Indrabuana 54 Rt.006 Rw.09 Kec.

- Semarang Barat Kel.Krobokan. Kota Semarang, (Bukti P-20);
21. SURAT JUAL BELI. Nomor : K1.77/29/4/1965. Tanggal 29 April 1965. Pihak I ( Penjual ) : Nj.SOEMIRAH. Pihak II ( Pihak Pembeli ) : LIE KEN Wey, , (Bukti P-21);
  22. SURAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH kepada : Kepala Dept. Agraria JKT. Yang MENGAJUKAN : LIE KEN Wey ( 25 th ). DI KUASAI ; LIE KEN WHY , sejak : 29 April 1965. LUAS : 15 x 40 m. Lokasi : Krobokan Utara. Kav : 200 M. Mengetahui : Kepala Desa Krobokan : SOEMARDI, , (Bukti P-22);
  23. PEMBAYARAN IURAN DAERAH ( IPEDA ) Tahun 1978 atas Nama : SOEMIRAH. Krobokan – SMG Barat – SMG. Pokok Pembayaran Rp 920,- , Tunggakan Pembayaran Rp 3680,-, Jumlah Pembayaran Rp 4.600,-, (Bukti P-23);
  24. SURAT PERJANJIAN HIBAH PENGUASAAN TANAH NEGARA SEBAGIAN KAV. No.200 M , Luas tanah : 8 x 40 m. Tanggal : 19 Desember 2005. Pihak 1 : SOETRISNO ( 62 th ) / PENGHIBAH. Pihak 2 : MOCH. IMRON ( 40 th ) / PENERIMA HIBAH. Batas – batas : Utara : Rumah Sarbini. Timur : Jln. Madukoro Raya. Selatan : Rumah Soetrisno. Barat : Rumah Slamet. Pihak 1 : Dasarnya : BELI dari LIE KEN WHY. Surat Jual Beli yang Telah HILANG dan Laporan Polisi Nomor : 153 / BK / XII / 2005 / WIL – Tbs Tanggal 13 Desember 2005. Saksi saksi : YOSEF SOEGYONO ( Rw. IX ) dan M.KAHONO ( RT.06 Rw.IX ). TANPA TTD LURAH KROBOKAN : DWI HARYONO SH.M.Hum. Nomor Surat : 592.2/171/XII/2005 Tanggal 19 Desember 2005. (Bukti P-24);
  25. SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA. NOMOR : 592.2/10/I/2006. Atas Nama : Moch.IMRON ( Yang menguasai / Memiliki tanah Tsb. Yang Mengeluarkan Surat : Lurah Krobokan Tgl. 17 Januari 2006. TTD. Lurah : DWI HARYONO SH.M.Hum. , (Bukti P-25);
  26. SURAT PENGUASAAN TANAH NEGARA. KAV.200 M. Nomor Surat : 592.2/16/I/2006. Luas 8 x 40 m alamat : Madukoro Raya RT.06 Rw.IX Krobokan – SMG Barat – Kota Semarang, , (Bukti P-26);
  27. Surat Penyerahan. Dari Nj.Siti Mudjajannah ( pemilik awal ) tempat tinggal Kp.Krobokan Utara Kel.Krobokan Asistenan Semarang Barat. Kepada Nj.SOEMIRAH ( penerima penyerahan ), , (Bukti P-27);

28. KETERANGAN. Yang di tandatangi oleh Lurah SOENADI pada tahun 1964. Bahwa Surat Keterangan yang meminta MUH.ASIFI , Umur 40 tahun, Pekerjaan : Carik Kp. Krobokan, (Bukti P-28);
29. Akta Notaris (Perjanjian Kontrak ) sewa Nomor 2 di Notaris Doktor AL-HALIM SH.MKn.MH Bahwa Mochamad Amir (Penggugat)/Pemilikan) menyewakan tempat tsb kepada nona Avelline Marchelle (penyewa).. (Bukti P-29) ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-10, P-11, P-12, P-18, P-20, P-24, P-25, P-26 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Saksi A. SYARONI:** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pernah bekerja di tempat Syafei yaitu ayahnya Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat yang menempati rumah tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Syafei karena sebagai ayah Penggugat dan saksi pernah bekerja membuat sumur bor ± pada tahun 1997;
- Bahwa Sutrisno sikapnya hanya diam saja pada saat saksi membuat sumur bor di tanah perkarangan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jika Sutrisno menempati sebagian dari tanah pekarangan tersebut, ada rumah Sutrisno;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah pekarangan tersebut adalah milik Syafei yang diberikan kepada Amir (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui bahwa di atas tanah pekarangan tersebut juga ada bangunan untuk usaha Amir (Penggugat);
- Bahwa sampai sekarang saksi masih sering ke tempat di Madukoro tersebut, misalnya disuruh memperbaiki apabila ada kerusakan pompa air;
- Bahwa saksi tinggal di daerah ██████████ sejak kecil sewaktu SMP;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Syafei, yang awalnya berupa rawa kemudian didirikan rumah oleh Sutrisno;
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno tetapi tidak kenal dengan anak-anak Sutrisno;
- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang berada di [REDACTED], tetapi saksi tidak mengetahui antara siapa dengan siapa yang bersengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Syafei dan kenal juga dengan Sutrisno;
- Bahwa saksi mengetahui Sutrisno menempati rumah yang dibangun di atas sebagian tanah pekarangan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada 1 bangunan rumah yang ditempati sebagai warung makan, dan ada juga 1 bangunan yang dikontrakkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah pekarangan tersebut;
- Bahwa saksi pindah dari daerah [REDACTED] ± sebelum tahun 2000, tetapi saksi masih sering mondar-mandir ke [REDACTED];
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui legalitas atas tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi membuat sumur di atas tanah tersebut ± pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak bertetangga dengan Syafei tetapi sudah lama kenal, karena Syafei teman Ayah saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah milik Syafei;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa ada sengketa terhadap tanah yang pernah saksi membuatkan sumur tersebut;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

**2.Saksi HARGIYANI:**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena saksi pernah tinggal di Madukoro, kemudian pindah ± 20 (dua puluh) tahun yang lalu;

- Bahwa Jarak rumah saksi dengan obyek sengketa  $\pm$  5 (lima) KM kilo meter;
- Bahwa Lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa adalah di [REDACTED]
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno dan anak-anaknya (Siti, Diyah, Sidik, Sapta);
- Bahwa awalnya Sutrisno yang tinggal di rumah yang dibangun di atas tanah tersebut, yang sekarang ditempati oleh Siti;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Syafei;
- Bahwa saksi mengetahui di sebelah rumah yang ditempati oleh Sutrisno ada bangunan yang dikontrakan
- Bahwa saksi mengetahui jika ada masalah dan yang sedang berselisih adalah Siti DKK dengan Amir;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi perselisihan antara Siti, DKK dengan Amir adalah tanah di [REDACTED]
- Bahwa sepengetahuan saksi, anak Syafei ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika terhadap tanah tersebut ada hibah dari Sutrisno kepada Imron;
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi kenal dengan isteri Sutrisno bernama Subini, sepengetahuan saksi adalah keponakan masih ada hubungan keluarga dengan Syafei;
- Bahwa saksi kenal dengan Siti dan Diyah yaitu anak-anak Sutrisno dengan Subini;
- Bahwa sekarang Sutrisno sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahunya tanah di [REDACTED] milik Syafei dari ceritera-ceritera anak-anak Syafei;
- Bahwa sepengetahuan saksi Amir adalah anak Syafei;
- Bahwa yang menjadi perselisihan antara Amir dengan Siti dkk adalah tanah yang di [REDACTED] tersebut;
- Bahwa tanah dan bangunan di [REDACTED] tersebut ada yang ditempati oleh Siti Rochmah sudah lama, kemudian ada juga bangunan disebelahnya;
- Bahwa Amir tidak tinggal di situ, di [REDACTED], jarang datang ke tempat lokasi tanah di [REDACTED] yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Amir tempat tinggalnya di [REDACTED]



Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

**3.Saksi LANI HARIJANTI GONDO**: di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi yang mengontrak tanah dan bangunan milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi yang mengontrak bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut di [REDACTED];
- Bahwa yang saksi ketahui tanah dan bangunan yang saksi kontrak tersebut adalah milik Amir;
- Bahwa saksi mengontrak bangunan diatas tanah tersebut sejak 17-Agustus-2021 s/d 16-Agustus-2023 selama 2 tahun dengan nilai kontrak Rp.95.000.000,- (Sembilan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi mengontrak bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut ada Perjanjian Kontrak di Notaris AL HALIM SH.MKn. yaitu antara Pemilik Amir dan Pengontrak Lani Harijanti Gondo selaku pengontrak;
- Bahwa pada saat ini tanah dan bangunan untuk usaha pengontrak;
- Bahwa yang saksi ketahui di sebelah tanah yang saksi kontrak tersebut ada rumah juga yang saat ini untuk usaha warung makan Panji Prasmanan I;
- Bahwa saksi pernah di maintain KTP oleh Siti/ orang yang menempati tanah di sebelah (warung makan Panji Prasmanan) yang saksi sewa, tetapi tidak saksi berikan karena tidak tahu apa tujuannya;
- Bahwa saksi tidak pernah kasih fotokopi KTP karena tidak mengetahui tujuannya untuk apa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut yang membayar pajak adalah pemiliknya yaitu Amir;
- Bahwa sebagaimana dalam Surat Perjanjian Sewa di Notaris Al Halim SH.MKn. saksi selama mengontrak di tanah tersebut tidak pernah pihak Tergugat (Pemilik Warung makan Panji Prasmanan) ataupun keluarganya memperlakukan saksi kontrak rumah untuk usaha di tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada sengketa antara Amir dengan Siti Dkk;

- Bahwa saksi tidak perhatikan tanah yang saksi kontrak dengan tanah yang ditempati oleh Siti Dkk tersebut gabung atau tidak;
- Bahwa batas sebelah Utara yang saksi ketahui adalah tanah ada rumah untuk warung usaha warung Siti dan Fajar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa awalnya yang menempati rumah dan tanah yang saksi kontrak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak ataupun dasar Penggugat (Amir) menguasai tanah dan bangunan yang saksi kontrak;
- Bahwa saksi menyewa tanah dan bangunan dari Amir sebatas yang diperjanjikan di Notaris, tetapi saksi tidak mengetahui asal kepemilikannya;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Bukti P-7, P-8 ataupun P-24 Perjanjian Hibah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menjadi dasar Amir ataupun asal usul atas kepemilikannya;
- Bahwa saksi tetap masih akan memperpanjang kontrak dengan menyewa kepada Amir, karena dalamnya juga saksi yang merapikan atapnya dengan pelindung dan luarnya juga saksi kasih pagar;
- Bahwa saksi menyewa rumah dan bangunan diatas tanah tersebut dipergunakan untuk menaruh stock gudang barang-barang;
- Bahwa Siti dan Fajar yang tinggal dan buka warung di rumah dan tanahnya disebelah yang saksi kontrak;
- Bahwa pada saat akan mengontrak saksi ditunjukkan surat kepemilikan oleh Amir berupa semacam Leter D karena belum bersertifikat;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**4. Saksi SUNARJO.** Di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Amir dan Syafei;
- Bahwa saksi kenal dengan Syafei dan Sumiyati (isterinya) sejak tahun 1970-an dan saksi bekerja di tempatnya sampai dengan Syafei meninggal dunia;
- Bahwa saksi juga mengetahui jika semasa hidupnya Syafei sering membeli tanah, sehingga anak-anaknya mendapat bagian dari tanah-tanah yang dibeli oleh Syafei;

- Bahwa saksi juga kenal dengan anak-anak Syafei ada 9 (Sembilan) 1. Kus, 2. Toni, 3. Badriah, 4. Imron, 5. Nursalim, 6. Yulikah, 7. Nikmah, 8. Toto, dan 9. Amir;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah milik Syafei yang di daerah [REDACTED] karena saya pernah membetulkan dengan tukang bangunan rumah, yang sekarang menjadi masalah di Pengadilan; Saya juga kenal dengan Sutrisno dan isterinya bernama Sarbini yang tinggal di rumah Krobokan tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan anak-anak Sutrisno yang sekarang ada tinggal di rumah di [REDACTED] tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Syafei mempunyai banyak karyawan yang sering dipinjami tempat tinggal termasuk saksi ;
- Bahwa saksi dipinjami rumah oleh Syafei yang di daerah Poncol, yang sekarang menjadi bagiannya Toni (anak Syafei), kerana rumah asal saksi [REDACTED]
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno sebagai yang kerja kenek truk yang tinggal di rumah [REDACTED] tersebut sejak tahun 1970-an;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah di [REDACTED] yang membeli adalah Syafei yang kemudian dikasihkan kepada Amir (anak Syafei
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa yang bernama Sutrisno dan Sarbini sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan anak-anak Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah di [REDACTED] yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan untuk didengar keterangannya karena ada masalah dengan tanah yang di [REDACTED]
- Bahwa saksi pernah ke lokasi letak tanah yang di [REDACTED] yang sekarang menjadi obyek sengketa ± tahun 1970 an;
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno dan sepengetahuan saksi kalau Sutrisno pulang waktu itu di rumah [REDACTED]
- Bahwa saksi ikut kerja di Syafei membikin beton di daerah Poncol;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal surat-surat tanah dan rumah di [REDACTED] yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahui kalau diatas tanah tersebut ada bangunan rumah yang ditempati Sutrisno dan isterinya;

- Bahwa saksi melihat rumah Sutrisno belum tembok masih papan, yaitu waktu beberapa tahun yang lalu;
- Bahwa saksi bekerja di Syafei sejak tahun 1974 dan mengetahui tanah Syafei yang letaknya di [REDACTED];
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Syafei kalau tanah yang di Krobokan untuk Amir, tetapi pada saat itu tidak diperlihatkan buktinya;
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno kerja sebagai kenek truk, dan setiap kali pulang ke rumah di [REDACTED];
- Bahwa saksi kenal dengan Syafei dan isterinya (Sumiyati);
- Bahwa saksi hanya kenal dengan Sutrisno tetapi tidak kenal dengan isterinya Sutrisno, yang sekarang sudah meninggal dunia semua;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan anak-anak Sutrisno, dan saksi juga tidak mengetahui siapa yang menempati rumah yang dahulu ditempati oleh Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Sutrisno membelinya dari siapa;
- Bahwa yang saksi ketahui karena saksi dengar yang membeli tanah di [REDACTED] tersebut Syafei, yang kemudian untuk anaknya yang bernama Amir;
- Bahwa yang saksi ketahui yang membangun rumah pada tahun 1974-1980 an adalah Sutrisno, karena setelah itu saksi tidak pernah ke lokasi [REDACTED] tersebut;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

**5.Saksi SUGIYONO:** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Amir karena saksi sebagai sopirnya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang di [REDACTED] milik Amir karena sering diajak ke tempat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dan bangunan yang di Krobokan miliknya Amir, karena sering dikontrakkan ± sudah 5 (lima) kali;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-20 bahwa tanah yang di [REDACTED] dari cerita Amir adalah miliknya;
- Bahwa saksi juga mengetahui bahwa ada juga bangunan di lokasi tanah
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Siti juga memiliki tanah di [REDACTED] tersebut, karena sepengetahuan saksi tanah dan ada bangunan miliknya Amir;

- Bahwa saksi bekerja di tempat Amir sudah lama ± 12 tahun, sepengetahuan saksi Siti menempati rumah dan warung juga sudah lama;
- Bahwa yang lebih awal tinggal di rumah di [REDACTED] tersebut adalah Sutrisno, kemudian ditempati dan untuk warung oleh Siti;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ada orang lain yang menempati selain Siti dan keluarganya;
- Bahwa menurut ceritera Sutrisno pernah kerja di tempat Syafei;
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal mula kalau Sutrisno membeli tanah [REDACTED] dari siapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dan bangunan di [REDACTED] milik Amir, karena saya sering disuruh mengurus jika ada yang mengontrak tanah dan bangunan yang di [REDACTED]
- Bahwas Sekarang ada yang menempati mengontrak rumah dan bangunan milik Amir di [REDACTED] tersebut namanya Lani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti perjanjian kontraknya, karena Amir yang ke Notaris membuat perjanjian kontrak;
- Bahwa saksi kenal dengan Imron yaitu sebagai kakaknya Amir ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Imron pernah digugat di Pengadilan dengan Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Smg sehubungan dengan tanah di [REDACTED] tersebut;
- Bahwa tentang batas-batas obyek sengketa yang dikontrakkan dan yang ditempati Siti, hanya dengar dari Amir bilang inilah punyaaku;
- Bahwa saksi tidak bertanya kepada Siti tentang tanah dan bangunan warung yang terletak disebelahnya bangunan yang dikontrakkan oleh Amir;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Sutrisno yang menempati rumah di [REDACTED], waktu itu rumahnya sudah permanen;
- Bahwa Setelah Sutrisno meninggal dunia tetapi saksi tidak tahu isterinya Sutrisno;
- Bahwa sekarang yang menempati rumahnya Sutrisno adalah Siti yang bagian depan untuk warung;
- Bahwwa saksi tidak mengetahui tanah miliknya Imron;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang di [REDACTED] tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dijadikan sengketa;
- Bahwa saksi bekerja di tempat Amir ± sudah 12 tahun;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat percekcoakan antara Amir dan Siti;
- Bahwa saksi sekarang baru mengetahui kalau ternyata ada masalah tanah yang di [REDACTED] antara Amir dan Siti, karena awalnya saya tidak tahu;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**6. Saksi MUCHAMAD ROSIDI** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat bernama Amir, kalau dengan Tergugat hanya tahu namanya Siti;
- Bahwa saksi kenal dengan Amir karena bekerja memperbaiki bangunan milik Amir yang di [REDACTED]
- Bahwa tanah dan bangunan milik Amir tersebut ada yang menempati karena disewakan/ dikontrakan sebagai gudang;
- Bahwa saksi tahu Kwitansi Pembelian tertulis nama Imron bin Syafei, karena pernah diperlihatkan;
- Bahwa saksi pernah tahu tetapi isinya tidak faham dengan Bukti P-9 dan P-20 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa pada waktu saksi memperbaiki rumah bangunan Amir yang di [REDACTED] sikap pemilik warung di sebelah rumah Amir omongannya tidak enak;
- Bahwa saksi lapor ke Amir kalau Siti yang tinggal di rumah dan warung tidak memperbolehkan sakai mau ke bangunan belakang;
- Bahwa kemudian Amir memperlihatkan kwitansi, dan diterangkan oleh Amir kalau bangunan yang ditempati oleh Siti ada dalam kwitansi;
- Bahwa di lokasi tanah [REDACTED] tersebut ada 1 bangunan yang di kontrakkan oleh Amir dan ada 1 bangunan yang di pakai warung Siti;
- Bahwa saksi renovasi/perbaiki rumah miliknya Amir ± tahun 2019, tetapi tidak ditunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa saksi pernah melihat Kwitansi Bukti P-9 karena pernah ditunjukkan dan Amir mengatakan kalau tanah [REDACTED] miliknya;
- Bahwa saksi tidak komentar terhadap Kwitansi tersebut dan sepengetahuan saksi tidak pernah ada yang complain/keberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui maksudnya kalau di kwitansi bukti P-9 ada nama Imron;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Imron;

- Bahwa saksi merenovasi/memperbaiki rumah di [REDACTED] tersebut karena diperintah oleh Amir;
- Bahwa saksi di lokasi tanah [REDACTED] tersebut ada 2 (dua) bangunan rumah, yang lebarnya hampir sama;
- Bahwa bangunan tersebut 1 (satu) rumah yang dikontrakkan oleh Amir, kemudian 1 (satu) bangunan lagi yang dipakai warung untuk jualan;
- Bahwa saksi terakhir melihat rumah dan bangunan yang berada di [REDACTED] tersebut ± 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa Amir tidak menempati rumah yang di [REDACTED] karena dikontrakkan;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk Menguatkan dalil jawabannya Tergugat Tergugat I, II, III, IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Kavling Nomor 200 M, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 1 / P I s.d P IV Rekonpensi – 1) :
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara No: 323/Pdt.G/2022/PN.Smg Tertanggal 9 Februari 2023, (Bukti T I s.d T IV Kompensi – 2 / P I s.d P IV Rekonpensi – 2);
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (Sppt Pbb) tahun 2022 atas nama SUTRISNO dengan Letak Objek Pajak di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 3 / P I s.d P IV Rekonpensi – 3):
4. Buku Nikah No. 36380 tanggal 17 Desember 1970 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 4 / P I s.d P IV Rekonpensi – 4);
5. Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 465/Dis/1995 atas nama SITI ROCHMAH yang diterbitkan Kantor Catatan Sipil Kota Semarang tanggal 27 Maret 1995, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 5 / P I s.d P IV Rekonpensi – 5);
6. Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 2120/Dis/2000 atas nama DIYAH LESTARI yang diterbitkan Kantor Catatan Sipil Kota Semarang tanggal 30 Juni 2000, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 6 / P I s.d P IV Rekonpensi – 6);

7. Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 3374-LT-31032011-0146 atas nama FAJAR SIDIK yang diterbitkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang tanggal 31 Maret 2011, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 7 / P I s.d P IV Rekonpensi – 7);
8. Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 3374.ALT.2008.13841 atas nama SAPTA WAHYU WIDIASTUTI yang diterbitkan Dinas Pendaftaran Penduduk dan Catatan Sipil Kota Semarang tanggal 31 Juli 2008, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 8 / P I s.d P IV Rekonpensi – 8);
9. Kutipan Akta Kematian No. 3374-KM-17122020-0053 yang dikeluarkan Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang tanggal 29 Desember 2020, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 9 / P I s.d P IV Rekonpensi – 9);
10. Surat Keterangan Kematian No. 474.3/116 yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang tanggal 28 Mei 2010, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 10 / P I s.d P IV Rekonpensi – 10);
11. Surat Keterangan Waris Soetrisno (Alm), tanggal 12 April 2022 yang diketahui Lurah ██████████ dan Camat Semarang Barat dengan Ahli Waris sebagai berikut :
  - 1) Siti Rochmah
  - 2) Diyah Lestari
  - 3) Fajar Sidik
  - 4) Sapta Wahyu Widiastuti, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 11 / P I s.d P IV Rekonpensi – 11);
12. Surat Jual Beli Rumah No. Kl. 74/2474/1965, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 12 / P I s.d P IV Rekonpensi – 12);
13. Surat Keterangan / Pengantar No. 300/671 tanggal 28 Juni 2007 mengetahui Lurah ██████████ dan Camat Semarang Barat, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 13 / P I s.d P IV Rekonpensi – 13);
14. Laporan Polisi Kehilangan No. Pol. 153/BK/XII/2005/Wil-Tbs tanggal 13 Desember 2005, (Bukti T I s.d T IV Kompensi - 14 / P I s.d P IV Rekonpensi – 14);
15. SURAT KETETAPAN IPEDA PERKOTAAN tahun 1983, Nomor Kohir : 01326/33740720/06/013 tanggal 01 Maret 1983, (Bukti T I s.d T IV - 15 / P I s.d P IV – 15);



16. SURAT KETETAPAN IPEDA PERKOTAAN tahun 1985, Nomor Kohir : 01326/33740720/06/013 tanggal 21 Februari 1985, (Bukti T I s.d T IV - 16 / P I s.d P IV – 16) ;
17. SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN tahun 2003 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) tahun 2003, NOP : 33.74.120.014.002-0406.0 tanggal 7 Juli 2003, (Bukti T I s.d T IV - 17 / P I s.d P IV – 17) ;
18. SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) tahun 2005, NOP : 33.74.120.014.002-0406.0 tanggal 7 Juli 2005. (Bukti T I s.d T IV - 18 / P I s.d P IV – 18);
19. SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) tahun 2006, NOP : 33.74.120.014.002-0406.0 tanggal 30 September 2006, (Bukti T I s.d T IV - 19 / P I s.d P IV – 19);
20. Fotokopi sesuai asli AKTA AFFIDAVIT No. 1 tanggal 06 September 2023, (Bukti T I s.d T IV Konpensasi - 6 / P I s.d P IV Rekonpensasi – 20);
21. BERITA ACARA SEBAGAI PETUGAS ROHANIAWAN Nomor : 7193/Kk.11.33/1/BA.05/IX/2023 tanggal 6 September 2023, (Bukti T I s.d T IV Konpensasi - 6 / P I s.d P IV Rekonpensasi – 21);
22. Fotokopi sesuai asli foto PENGAMBILAN SUMPAH SAKSI IMAM SUDIYONO, (Bukti T I s.d T IV Konpensasi - 6 / P I s.d P IV Rekonpensasi – 22);

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI s/d IV-4, Bukti TI s/d IV-8, Bukti TI s/d IV=12, Bukti T I s/d IV-15, Bukti T I s/d IV-22 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa untuk Menguatkan dalil jawabannya Tergugat Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Sebagian Kavling Nomor 200 M yang dikuasai oleh Soetrisno tertanggal 19 Desember 2005, (Bukti T.V-1);
2. Surat Perjanjian Hibah Penguasaan Tanah Negara Sebagian Kavling No. 200 M dari Soetrisno kepada Moch. Imron tertanggal 19 Desember 2005 dengan cara Lepas/Bebas (Tidak mengganti rugi dengan bentuk apapun), (Bukti T.V-2);

3. Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 592.2/10/I/2006 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Krobokan tertanggal 17 Januari 2006, (Bukti T.V-3);
4. Surat Penguasaan Tanah Negara Sebagian Kavling Nomor 200 M Nomor: 592.2/16/I/2006 yang dikeluarkan oleh Kelurahan ██████ tertanggal 24 Januari 2006, (Bukti T.V-4);

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T V- 1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa untuk Menguatkan dalil jawabannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Penguasaan Atas Tanah Negara Sebagian Kavling Nomor 200 M yang dikuasai oleh Soetrisno tertanggal 19 Desember 2005, (Bukti TT.I-1);
2. Fotokopi Surat Perjanjian Hibah Penguasaan Tanah Negara Sebagian Kavling No. 200 M dari Soetrisno kepada Moch. Imron tertanggal 19 Desember 2005 dengan cara Lepas/Bebas (Tidak mengganti rugi dengan bentuk apapun), (Bukti TT.I-2);
3. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 592.2/10/I/2006 yang dikeluarkan oleh Kelurahan ██████ tertanggal 17 Januari 2006, (Bukti TT.I-3);
4. Fotokopi Surat Penguasaan Tanah Negara Sebagian Kavling Nomor 200 M Nomor: 592.2/16/I/2006 yang dikeluarkan oleh Kelurahan ██████ tertanggal 24 Januari 2006, (Bukti TT.I-4);

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT I – 1, TT I – 2 , TT I – 3 . TT I – 4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa untuk Menguatkan dalil jawabannya Tergugat I,II,III dan IV telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi MUNASRI ABDUL MUNTOLIB**: di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amir (Penggugat), kenal dengan Siti Rochmah, Diyah Lestari, Fajar Sidik, Sapta Wahyu (Para Tergugat I,

- II, III, IV) karena sebagai tetangga 1 (satu) RT, tetapi tidak kenal Imron (Tergugat V);
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno yaitu sebagai ayahnya Siti Rochmah, Diyah Lestari, Fajar Sidik, Sapta Wahyu (Para Tergugat I, II, III, IV);
  - Bahwa saksi mengetahui dihadirkan di persidangan sebagai saksi masalah sengketa tanah antara Siti Rochmah, dkk dengan Amir;
  - Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno, termasuk isteri dan anak-anaknya ± sejak tahun 1996 sampai dengan 2002 ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang membangun merenovasi rumah dan yang tinggal di [REDACTED] Raya adalah Sutrisno dan isterinya beserta anak-anaknya tersebut;
  - Bahwa sekarang Sutrisno sudah meninggal dunia ± tahun 2020 dan isterinya juga sudah meninggal dunia ;
  - Bahwa sekarang yang menempati tanah dan bangunan rumah yang dibangun oleh Sutrisno adalah anak-anaknya antara lain Siti dan Fajar;
  - Bahwa bangunan yang ada di atas tanah [REDACTED] yang menjadi sengketa awalnya hanya ada rumah Sutrisno, kemudian ada bangunan lagi;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah di atas tanah sebelah tanah dan bangunan rumah warungnya Siti Rochmah;
  - Bahwa selama menjadi ketua RT tidak ada pemilik lain yang kulo nuwun atau meminta surat keterangan ijin untuk membangun rumah;
  - Bahwa tentang ada keluarga Sutrisno ada mengurus Surat-surat tanah baru-baru ini aja, yang katanya untuk pemecahan HM;
  - Bahwa menurut saksi setiap sebulan sekali ada pertemuan warga RT 06 RW IX yang dihadiri oleh seluruh warga;
  - Bahwa pada saat pertemuan RT saksi tidak pernah melihat dan tidak mengenal M. Amir (Penggugat) maupun M. Imron (Tergugat V);
  - Bahwa sepengetahuan saksi setiap tahun menyampaikan surat pajak kepada warga termasuk kepada Soetrisno di forum pertemuan RT, sesuai PBB luas tanah Pak Soetrisno adalah 15 m x 40 m;

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Smg dengan pihak Para Penggugat dalam hal ini keluarga Sutrisno (1. Siti Rochmah, 2. Diyah Lestari, 3. Fajar Sidik, 4. Sapta Widi Astuti), melawan Tergugat Imron dan Tergugat Lurah Krobokan ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT di ██████████ pada tahun 1992 sampai dengan tahun 2002, Ketua RW nya Sutiono;
- Bahwa pada tahun 2005 saksi sudah tidak sebagai Ketua RT;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pada tahun 2005 yang menjadi Ketua RW Soegiyono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Perjanjian Hibah dari Sutrisno kepada Imron;
- Bahwa saksi tinggal di ██████████ sejak kecil ± tahun 1980;
- Bahwa saksi pernah menjabat di RT tahun 1992 sampai dengan 2002;
- Bahwa yang merenovasi dan menempati rumah tersebut adalah Sutrisno beserta isteri dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah karena tidak ada yang berceritera;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengontrak bangunan diatas tanah pekarangan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Kwitansi pembelian rumah diatas kapling No. 200 M yang terketak di ██████████, tertera Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah), tahun 1974;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika dalam Kwitansi tersebut tertulis Imron Bin Syafei, Saya tidak mengetahui jika sebagai pembelinya adalah Syafei ;
- Bahwa saksi mengetahui Sutrisno tinggal di tempat tersebut dan yang membayar lpedanya adalah Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau isteri Sutrisno minta tanah pekarangan tersebut ke Syafei;
- Bahwa yang menempati tanah dan bangunan pada saat saya menjadi Ketua RT Tahun 1992 s/d 2002 adalah Sutrisno beserta isteri dan anak-anaknya;
- Bahwa di tanah pekarangan tersebut selain rumah yang ditempati oleh anak-anak Sutrisno ada bangunan dan ada yang menempati juga;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun dan yang menempati bangunan rumah yang ada di sebelah rumah yang ditempati oleh anak-anak Sutrisno;
  - Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah dan rumah yang menjadi obyek sengketa adalah Sutrisno yang sekarang ditempati oleh anak-anaknya;
  - Bahwa dahulu saksi tidak pernah mendengar cekcok atau masalah terhadap tanah dan bangunan tersebut;
  - Bahwa setelah ada program pemutihan kepemilikan lahan kemudian baru terjadi masalah  $\pm$  1 (satu) tahun yang lalu;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan yang bernama Amir;
  - Bahwa Sutrisno yang lebih dahulu menempati rumah dan bangunan di [REDACTED] tersebut;
  - Bahwa saksi sudah sejak tahun 1980 menempati rumah isteri saksi , dekat dengan rumah Sutrisno;
  - Bahwa pada awalnya keluarga isteri saksi menempati tanah daerah [REDACTED] tersebut, awalnya masih berupa rawa-rawa kemudian dikasih oleh Pemkot;
  - Bahwa sepengetahuan saksi ukuran kapling di daerah [REDACTED] tersebut rata-rata sama 15 M x 40 M;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui Sutrisno kerja di Syafei atau tidak, karena saksi hanya dengar Sutrisno pernah kerja di tempat lain yaitu PT. [REDACTED]
  - Bahwa tempat kerja saksi di PTP, maka berbeda dengan tempat kerja Sutrisno;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan yang bernama Lie Ken Way, saksi juga tidak kenal dengan yang bernama Syafei;
- Atas keterangan saksi , para pihak akan menanggapi dalam

kesimpulan ;

**2. Saksi TRISNO TARIDA SIPAHUTAR:** di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amir, kalau dengan keluarga Sutrisno saya kenal (1. Siti Rochmah, 2. Diyah Lestari, 3. Fajar Sidik, 4. Sapta Widi Astuti), tetapi tidak kenal dengan Imron ;

- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Sutrisno dan isterinya, serta anak-anaknya (1. Siti Rochmah, 2. Diah Lestari, 3. Fajar Sidik, 4. Sapta Widi Astuti);
- Bahwa saksi sudah kenal dengan Sutrisno ± sejak tahun 1979 karena bersahabat dengan ayahnya saksi dan tinggal 1 (satu) RT;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan yang terletak di [REDACTED]
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah tersebut adalah:
  - Utara : sdr. Sarbini;
  - Selatan : sdri. Nora;
  - Timur : [REDACTED]
  - Barat : sdr. Slamet;
- Bahwa saksi sering ke rumah Sutrisno dan sepengetahuan saksi pekerjaan Sutrisno adalah tukang kayu mandiri waktu itu ± tahun 1980-an;
- Bahwa Tahun 1980-an yang menempati dan memakai tanah pekarangan tersebut adalah Sutrisno;
- Bahwa Pada 1996 saksi pernah menjadi pengurus di wilayah RT tersebut, setiap ada pertemuan RT Sutrisno yang hadir;
- Bahwa SPPT diberikan kepada warga pada saat pertemuan RT, SPPT sepengetahuan saksi atas nama Sutrisno luasnya tertera 15 M x 40 M;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut yang membeli adalah Sutrisno dari Lie Ken Wey pada tahun 1974;
- Bahwa pada saat tahun 1979 saksi sudah tinggal di daerah tersebut, di pekarangan tersebut waktu itu hanya ada 1 (satu) rumah milik Sutrisno;
- Bahwa yang bertempat tinggal di atas tanah tersebut adalah Sutrisno lebih dahulu dari pada saksi ;
- Bahwa Menurut ceritera Sutrisno membeli dari Lie Ken Wey dengan harga Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), dan dari harga tersebut masih ada kekurangan Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) kemudian meminjam kepada Syafei;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dan bangunan tersebut oleh Sutrisno belum pernah dijual;
- Bahwa sekarang selain bangunan rumah Sutrisno ada lagi bangunan di sebelahnya;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun dan menempati bangunan rumah di sebelah Sutrisno;
- Bahwa biasanya kalau ada yang akan membangun rumah atau mendirikan bangunan warga tersebut melapor ke saksi selaku Pengurus RT kemudian saksi stampel;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amir, Imron, dan Syafei;
- Bahwa saksi pernah sidang sebagai saksi dalam perkara Nomor 323/Pdt.G/2022/PN Smg, yang bersengketa dalam perkara tersebut diantaranya Imron melawan Ahli Waris Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Surat Perjanjian Hibah tahun 2005 sebagaimana Bukti T.V-2;
- Bahwa saksi pernah menjabat RT tahun 2005 ± 19 tahun tidak pernah minta menyetempel surat-surat yang berkaitan dengan tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di daerah ██████████ tersebut ± tahun 1979 sejak masih kelas IV SD;
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno karena sebagai temannya ayah saksi;
- Bahwa tanah yang terletak di ██████████ sepengetahuan saksi miliknya Sutrisno, karena namanya tertera dalam IPDA;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang tanah yang ada bangunan disebelah Sutrisno miliknya siapa;
- Bahwa Sutrisno pernah bertanya ke saksi pada saat masih menjabat sebagai RT, tentang tata cara pengurusan sertifikat menjadi Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memiliki bangunan rumah di sebelah Sutrisno, karena tidak melapor ke saksi pada saat akan membangun;
- Bahwa pekerjaan Sutrisno adalah sebagai tukang mandiri, sepengetahuan saksi tidak kerja ikut orang;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amir;

Atas keterangan saksi , para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal.1 September 2023 dengan kesimpulan terhadap obyek perkara para pihak tidak ada perbedaan letak, batas maupun luas, sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulannya untuk Penggugat tanggal 13 September 2023, Tergugat I,II,III,IV tanggal 14 September 2023, Tergugat V tanggal 14 September 2023 dan Turut Tergugat I tanggal 14 September 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 adalah sebagaimana tersebut di atas ;

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa teradap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I,II,III dan IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **1. Gugatan Kabur terkait tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan**

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada *halaman 4 (empat) posita angka 10 (sepuluh)* perkara *a quo* pada pokoknya menyatakan bahwa (Alm) H. Syafeii dan (Almh) Hj. Sumiyati memiliki 7 (tujuh) orang anak, dimana Penggugat adalah salah satu anak dari pasangan antara (Alm) H. Syafeii dengan (Almh) Hj. Sumiyati.

Bahwa didalam gugatan *a quo* Penggugat tidak menyebutkan catatan perkawinan antara (Alm) H. Syafeii dengan (Almh) Sumiyati yang dapat menunjukkan bahwa Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Perkawinan yang sah antara (Alm) H. Syafeii dengan (Almh) Sumiyati ;

#### **2. Gugatan Kabur mengenai Objek Sengketa (*Error In Objecto*) dalam hal tidak jelasnya mengenai batas-batas Objek Sengketa**

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Posita *angka 23 (dua puluh tiga)* perkara *a quo* menyatakan bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah tanah seluas 7 m x 40 m dan mempunyai batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Jalan Madukoro

Sebelah Selatan: Rumah Saudara Nora

Sebelah Barat : Rumah Bapak Slamet



Bahwa Penggugat salah dalam menentukan batas-batas Objek Sengketa, padahal sesuai faktanya saat ini, jika yang dimaksud oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah tanah dengan ukuran 7 m x 40 m yang terletak di [REDACTED], maka batas-batas yang benar adalah:

Sebelah Utara : Rumah Saudara Sarbini  
Sebelah Timur : [REDACTED]  
Sebelah Selatan : yang benar adalah sebagian Tanah Negara Kavling No.200 M dengan ukuran  $\pm$  8 M x 40 M bukan Rumah Saudara Nora  
Sebelah Barat : rumah Saudara Slamet

**3 Dasar dan alasan gugatan tidak jelas, serta tuntutan atau petitum gugatan yang tidak dirumuskan secara jelas atau tidak sempurna.**

Bahwa dalam konteks hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar Pasal 1365 KUHPerdatta, pihak yang dirugikan oleh pihak lain berhak menuntut ganti rugi tetapi ini bukan dalam lapangan perjanjian, merujuk dari penjelasan ini maka Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I s/d Tergugat IV karena Penggugat merasa telah dirugikan, bahwa tindakan Tergugat I s/d Tergugat IV tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak ada kerugian baik materiil maupun immateriil yang dialami oleh Penggugat karena Penggugat tidak mempunyai hak atas Objek Sengketa ;

**4. Eksepsi *Error In Persona Plurium Litis Consortium***

Dikarenakan orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena faktanya pada Gugatan *a quo* Ibu Lani sebagai Penyewa tidak ikut ditarik sebagai Pihak, sehingga dengan tidak ditariknya Pihak-Pihak lain sebagai Tergugat / yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap *EXCEPTIO PEREMTORIA* ;

**5. EKSEPSI TEMPORIS (Eksepsi Daluwarsa/ Lewat Waktu)**

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tertanggal 9 Desember 1975, Pihak lain (Penggugat) tidak dapat lagi menuntut Objek Sengketa dengan ukuran seluas 7 m x 40 m yang terletak di [REDAKSI] [REDAKSI] karena Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1974 tidak pernah dikuasai Penggugat ataupun orang tuanya justru Para Tergugat dan orang tua Para Tergugat lah yang menguasai dan menempati Objek Sengketa tersebut ± 49 tahun sampai gugatan *a quo* diajukan, berdasarkan hal - hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau setidaknya -tidaknya gugatan digugurkan karena telah lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (daluwarsa) ;

Menimbang, bahwa teradap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **EKSEPSI KURANG PIHAK**

Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menempati tanah saat ini yaitu penyewa atas nama Cik Lani.

Menimbang, bahwa teradap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **EKSEPSI KURANG PIHAK**

Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang menempati tanah saat ini yaitu penyewa atas nama Cik Lan , 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”.

Menimbang, bahwa teradap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

- Oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat II adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat (*Posita & Petitum*) yang

menyatakan dan menguraikan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II menjadi tidak layak, karena tidak di dukung dengan dalil-dalil yang pasti dan jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat , Penggugat memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa pada Prinsipnya PENGGUGAT tetap sebagaimana dalam gugatan Penggugat ;
- Bahwa atas jawaban Tergugat 1 - 4 , Tergugat 5, Turut Tergugat 1, PENGGUGAT tetap MENOLAK dengan TEGAS ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi=eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangka sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pasal 136 HIR menentukan tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat kecuali tentang pengadilan tidak berwenang tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputus bersama sama dengaaan pokok perkara atau putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat bukan mengenai sengketa kewenangan mengadili maka eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat akan dipertimbangkan bersama –sama dengan pokok perkara dan oleh karena itu eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat harus ditolak ;

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan Provisi penggugat pada pokoknya adalah agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat ( ATR-BPN ) untuk menunda / menangguhkan proses hukum apapun terhadap permohonan Sertifikat yang diajukan pihak Tergugat atau pihak lain ;

Menimbang, bahwa atas tuntutan Provisi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar, oleh karena masih belum diketahui apakah Penggugat yang berhak atas tanah sengketa dan terhadap Sertifikat yang akan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional nantinya masih dapat dilakukan pembatalan dengan putusan pengadilan oleh siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Provisi Penggugat tidak beralasan hukum , maka akan ditolak ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penguasaan tanah milik Penggugat tanpa hak oleh Tergugat I, II, III dan IV , tanah yang terletak di jalan Krobokan Utara tsb Kav.200 M, sekarang di kenal Madukoro Raya RT.06 Rw.IX. yang berukuran 15 x 40 m<sup>2</sup> (obyek perkara), tanah tersebut diperoleh Penggugat dari pembelian oleh bapak H.Syafeii. dari LIE KEN WEY ). tanggal 21 mei 1974 berdasarkan Kwitansi Pembelian tanah tanggal 21 mei 1974. Atas nama Pembeli IMRON bin Syafeii ( Pinjam nama Imron yang saat itu berusia 9 th, Pembeli bapak H.Syafeii. Penjual LIE KEN WEY ) dengan demikian Tergugat I,II,III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut : Bahwa obyek perkara bukanlah milik Penggugat tetapi milik Tergugat I,II, III dan IV yang didapat dari orang tuanya (Alm) Soetrisno oleh karena Tergugat I s/d Tergugat IV adalah Ahli Waris yang sah dari (Alm) Soetrisno dan (Almh) Subini ysng telah meninggal dunia ;

Bahwa (Alm) Soetrisno meninggal dunia pada tanggal 11 Desember 2020 sebagaimana Akta Kematian No. 3374-KM-17122020-0053 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang dan (Almh) Subini meninggal dunia pada tanggal 06 Februari 2009 sebagaimana Surat Keterangan Kematian No.474.3/ 116 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Krobokan an. Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang.;

Bahwa sejak tahun 1974 (Alm) Soetrisno telah menguasai tanah tersebut diatas (tanah negara Kavling No. 200 M dengan ukuran ± 15 m x 40 m yang terletak di

berdasarkan Surat Jual/Beli Rumah dari Lie Ken Wey, sehingga penguasaan tanah (obyek perkara) oleh Tergugat I,II,III dan IV bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu syarat formal gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas obyek perkara yang diperoleh dari pembelian oleh bapak H.Syafeii. dari LIE KEN WEY ). tanggal 21 mei 1974 berdasarkan Kwitansi Pembelian tanah tanggal 21

mei 1974. Atas nama Pembeli IMRON bin Syafeii ( Pinjam nama Imron yang saat itu berusia 9 th, Pembeli bapak H.Syafeii. Penjual LIE KEN WEY ) ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV dalam jawabannya mendalilkan bahwa obyek perkara bukanlah milik Penggugat tetapi milik Tergugat I, II, III dan IV yang didapat dari orang tuanya (Alm) Soetrisno oleh karena Tergugat I s/d Tergugat IV adalah Ahli Waris yang sah dari (Alm) Soetrisno dan (Almh) Subini, Bahwa sejak tahun 1974 (Alm) Soetrisno telah menguasai tanah tersebut diatas (tanah negara Kavling No. 200 M dengan ukuran  $\pm$  15 m x 40 m yang terletak di Jalan Madukoro Raya RT 06 RW IX, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat) berdasarkan Surat Jual/Beli Rumah dari Lie Ken Wey ;

Menimbang, bahwa semestinya pihak ketiga yang bernama Lie Ken Wey sebagai sumber perolehan hak bapak Sutrisno, yang kemudian dipindahkan kepada Ahli warisnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Lie Ken Wey mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Lie Ken Wey mengalihkan hak atas tanahnya kepada Bapak Sutrisno orang tua Tergugat I,II,III dan IV (Vide- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984)

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak ketiga yaitu Lie Ken Wey dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak karena yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ditarik sebagai Tergugat (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat dimana dalil pokok gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Vide – pasal 1365 KUHPerdara) adapun dalam Posita Gugatan Penggugat telah menguraikan mengenai Kerugian yang dialami oleh Penggugat namun dalam Petitum gugatan Penggugat tidak ada tuntutan mengenai kerugian Penggugat tersebut sehingga mengakibatkan gugatan kabur /*Obscuur Libel*, karena antara posita dan petitum tidak saling mendukung / berhubungan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium* dan kabur ( *Obscuur libel* ) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard* );

### **DALAM REKONVENS**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi erat kaitannya dengan gugatan Rekonvensi, dimana gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ), maka gugatan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ).;

### **DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ).dan gugatan Penggugat Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ), maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Mengingat pasal 132 a HIR, dan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

### **MENGADILI:**

#### **DALAM KONVENS:**

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

##### **Dalam Provisi**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

##### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ) ;

#### **DALAM REKONVENS:**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ) ;

#### **DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.065.000,00 (Tiga juta enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Kamis , tanggal 5 Oktober 2023 , oleh kami, P Cokro Hendro Mukti, S.H., sebagai Hakim Ketua , Danardono, S.H. dan Atep Sopandi, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Smg, tanggal 9 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2023. diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Siti Rikhanah, S.H.,M.H, Panitera Pengganti, dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sitem Informasi Pengadilan Negeri Semarang pada hari itu juga ;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Ttd**

**Ttd**

**Danardono, S.H.**

**P Cokro Hendro Mukti, S.H.**

**Ttd**

**Atep Sopandi, S.H., M.H**

**Panitera Pengganti,**

**Ttd**

**Siti Rikhanah, S.H..**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	: Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses .....	: Rp. 50.000,00;
3. Biaya PNBP .....	: Rp. 100.000,00;
4. Panggilan .....	: Rp.1.343.000,00;
5. Biaya Penggandaan .....	: Rp. 22.000,00
6. Pemeriksaan setempat.....	: Rp. 1.500.000,00;
7. Redaksi Putusan Akhir .....	: Rp. 10.000,00;
8. Materai Putusan Akhir .....	: Rp. 10.000,00;
Jumlah	: Rp.3.065.000,00;

( tiga juta enam puluh lima ribu rupiah )

