

## **PUTUSAN**

**Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Smg**

### **.. DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

#### **1. DJUMARI**

TTL / Umur Semarang, 31 Desember 1954 / ±86 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Lengkap Mangunharjo RT. 002 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** ;

#### **2. NGATIMAN**

TTL/ Umur Semarang , 10 Nopember 1962/ ± 60 tahun, Pekerjaan Buruh Tani/ Perkebunan, alamat Lengkap : Mangunharjo RT. 004 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** ;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan Kuasa Kepada : NURJANAH, SH.MH.; ADIE SISWOYO, SH.MH.CLA; HERMAWAN NAULAH, ST.SH.MH.C.Me.; Dr. MUHAMMAD JUNAI, SHI.MH.; Dr.(CAND) VICTOR BAKKARA, SH.MH.C.Me.; ANIK UTAMININGSIH, SH.; JOKO SUWARNO, S.Ag. dan YANUAR DWI PRAKOSO, SH., Para Advokat berkantor di Pusat Bantuan Hukum Lidik Krimsus RI (Lembaga Informasi Data Investigasi Korupsi Dan Kriminal Khusus Republik Indonesia) yang berkedudukan di : Perum Dinar Asri Blok L2 No. 6 RT. 002 RW. 025 Kel. Meteseh Kec. Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2023, selanjutnya disebut juga sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

### **LAWAN**

#### **1. PT. CITRA GRAND**

Alamat Lengkap Jl. Sambiroto Raya ( Komplek Perumahan Citra Grand) Sambiroto Kec. Tembalang Kota Semarang - Jawa Tengah 50276, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **HERWASKITO** Warga Negara Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, alamat lengkap Jl. Argopuro No. 36 Kel. Lemponsari Kec.Gajah Mungkur Kota Semarang Jawa Tengah 50231 . Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya - Listyani.W,S.H, Adya Nurnisa,S.H,M.Kn dan Azis Ichwan,S.H – Para Advokat/Pengacara berkantor di “LKBH Garuda Yaksa” beralamat di Jl. Tambakan Raya No.17 Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/S.LKBH.GY/V/2022 tertanggal 04 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG ( ATR BPN ) JAWA TENGAH :**

Alamat Lengkap Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Kota, Semarang - Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

4. **LURAH SAMBIROTO KECAMATAN TEMBALANG KOTA SEMARANG JAWA TENGAH**

Alamat Lengkap Jl. Candiroyo Raya No.89 Sambiroto – Tembalang Kota Semarang - Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;

5. **PEMERINTAH KOTA SEMARANG cq. KEPALA DINAS PENATAAN RUANG (DISTARU) KOTA SEMARANG JAWA TENGAH**

Alamat Lengkap Jl. Pemuda No. 148 Semarang - Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

6. **LURAH MANGUNHARJO KECAMATAN TEMBALANG KOTA SEMARANG JAWA TENGAH**

Alamat Lengkap Jl. Kopol Soekanto Raya No.10 RT. 002RW.002 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang - Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

7. **CAMAT TEMBALANG KOTA SEMARANG JAWA TENGAH**

Alamat Lengkap Jl. Kol. H. Iman Soeparto Tjakrajoeda, SH Kelurahan Tembalang Kec. Tembalang Kota Semarang - Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III** ;

Dalam hal ini Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III diwakili kuasanya - Diah Supartiningtias, S.H,M.Kn, Wundri Ajisari,S.H,LLM,M,H, Catur Ekawati,S.H, Ienas Sofia Patradianisa,S.H, Tamarischa Pradhipta,S.H, Teguh Setyo Utomo,S.H, Dimas Bandang

Romadhon,S.H dan Okyi Ardiyanto,S.H – semuanya Pegawai Pemerintah Kota Semarang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 181.1/110/V/2023 tertanggal 05 Mei 2023, Nomor : P/1/HK.04/V/2023 tertanggal 10 Mei 2023, Nomor : 181.1/108/V/2023 tertanggal 05 Mei 2023 dan Nomor : 929/800/VI/2023 tertanggal 08 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT I, II dan III** ;

**8. KETUA KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI (KPK)**

Alamat Lengkap Jl. Kuningan Persada No. Kav.4 RT. 001RW.006 Kel.Guntur Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV** ;

**9. KETUA OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK ) cq. OJK Regional 3 JawaTengah**

Alamat Lengkap Jl. Kyai Saleh No. 12-14 Mugasari Kec. Semarang Selatan Kota Semarang Jawa Tengah ;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya - Suharjo, Ceceh Harianto, Gabriella Deklaratia Mitra Harefa, Restaria Fransisca H, Faiza Bestari Nooranda, Lubis Maulida, Fernando Dairi, Wiana Laelaputri Chairunnisa, lip Arweni Ilmiati, destarika Irene Johan, Yudhitya Dian Pratiwi da Amalia Perdana Putri – kesemuanya Pegawai Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-104/D.01/2023 tertanggal 06 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V** ;

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 6 April 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 17 April 2023, dengan Register Nomor : No.154/Pdt.G/2023/PN.Smg, yang mana terhadap surat gugatan tersebut telah dirubah dan diperbaiki pada tanggal 14 Juli 2023 menjadi sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah anak kandung atau ahli waris yang sah dari almarhum SARNO bin KARDI ( meninggal dunia pada tanggal

04 Nopember 1982 dan almarhumah SULMI ( meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 2017 ) ;

2. Bahwa semasa hidupnya almarhum SARNO bin KARDI memiliki sebidang Tanah tegalan sebagaimana tercatat dalam buku C Desa/ Kelurahan Mangunharjo No. 226 Persil 37 b Kelas D III atas nama Sarno bin Kardi dan semasa hidupnya tanah tersebut digarap, diurus dan atau dimanfaatkan serta dirawat oleh almarhum Sarno bin Kardi dengan PENGGUGAT I tanpa ada pihak manapun yang merasa keberatan dan tidak ada gangguan apapun dari pihak manapun;
3. Bahwa sepeninggal almarhum SARNO bin KARDI, sejak tahun 1982 tanah tersebut diatas dirawat, digarap, diurus dan atau dimanfaatkan oleh PENGGUGAT I untuk kepentingan Para Penggugat dan tidak pernah ada pihak manapun yang merasa keberatan atau mengaku-aku sebagai pemilik tanah tegalan sebagaimana tercatat dalam buku **C Desa/ Kelurahan Mangunharjo No. 226 Persil 37 b Kelas D III atas nama Sarno bin Kardi dengan luas tanah ± 0.095 Ha yang terletak di RT. 001 RW. 001 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah**, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : Suatmah
- Sebelah Selatan : Tanah TNI- AD
- Sebelah Barat : Saluran air

Selanjutnya Tanah Tegalan sebagaimana tersebut diatas mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA** ;

4. Bahwa pada 01 Juni 2013 PENGGUGAT I atas seijin dan sepengetahuan PENGUGAT II pernah menawarkan Obyek Sengketa kepada **Dr. H. Taufik Iman Santoso, SH.M.Hum.** untuk kerjasama dalam usaha pembangunan perumahan dengan nama : “ Perumahan Mangunharjo Residence “ dimana sebelum memulai proyek dilakukan pengukuran tanah Obyek Sengketa dan diperoleh ukuran luas tanah **±7.888,4 m<sup>2</sup> ( kurang lebih tujuh ribu delapan ratus delapan puluh delapan meter persegi lebih empat puluh centi meter persegi )** yang dilakukan petugas dari TERGUGAT III dan disaksikan oleh perangkat Desa/ Kelurahan Mangunharjo **Bapak Hadiyono, Bapak Rebin dari Zidam Kodam IV Diponegoro, Bapak Pidekso Budi Arsono** sebagai perwakilan dari pengembang “ Perumahan Mangunharjo Residence “

serta beberapa warga sekitar dimana yang diberikan kuasa untuk mengurus pengukuran tanah Obyek Sengketa adalah ibu Diana ( nama panggilan ) dan batas-batasnya dipasang patok beton oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Semarang;

5. Bahwa rencana pembangunan “ Perumahan Mangunharjo Residence “ mengalami kendala dalam pelaksanaannya sehingga belum dapat dilaksanakan dan akhirnya PENGGUGAT I menyatakan batal rencana pembangunan “ Perumahan Mangunharjo Residence “ dan Bapak Dr. H. Taufik Iman Santoso, SH.M.Hum. dapat menerima pembatalan tersebut ;
6. Bahwa selanjutnya Obyek Sengketa dirawat, diurus dan dimanfaatkan oleh PENGGUGAT I dengan menanam berbagai jenis tanaman yang hasilnya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan seijin dan sepengetahuan Penggugat II yaitu menanam tanaman polowijo dan tanaman lain dimana pada saat itu TERGUGAT I telah membangun perumahan Citra Grand yang lokasinya berdekatan dengan tanah milik PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I tidak mengusik Obyek Sengketa yang tentunya mengetahui Obyek Sengketa digarap/ ditanami oleh PENGGUGAT I;
7. Bahwa sekitar 2 ( dua ) tahun kemudian yaitu pada tahun 2015 tiba-tiba dilokasi Obyek Sengketa PENGGUGAT I didatangi oleh seseorang bernama **Gunawan** yang mengaku dari PT. CitraGrand mengatakan kepada PENGGUGAT I agar tidak menanam di tanah Obyek Sengketa tanpa alasan yang jelas dan tanpa menunjukkan identitas serta tanpa menunjukkan bukti dokumen apapun namun oleh PENGGUGAT I merasa tidak bersalah atas pengelolaan tanah Obyek Sengketa miliknya, maka PENGGUGAT I tidak memperdulikan perkataan Sdr. Gunawan tersebut dan tetap menanam di tanah Obyek Sengketa yang dimiliki dan digarap secara turun temur dari kakek PARA PENGGUGAT dan dilanjutkan oleh PARA PENGGUGAT tanpa ada pihak manapun yang mengaku memiliki Obyek Sengketa;
8. Bahwa masih tahun 2015, TERGUGAT I membangun pagar bumi berupa bangunan tembok disebagian tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT tanpa seijin PARA PENGGUGAT akibatnya PARA PENGGUGAT kesulitan untuk masuk ke tanahnya sendiri karena akses jalan ditutup dan dapat diduga pembangunan tembok keliling tersebut tanpa dibekali Ijin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kota Semarang ( TURUT TERGUGAT I ), atas hal tersebut diatas maka PENGGUGAT I

menemui karyawan / Staf PT. Citra Grand untuk menanyakan perihal pembangunan pagar tembok yang didirikan diatas tanah milik PARA PENGGUGAT dan PENGGUGAT I diarahkan oleh karyawan / Staf TERGUGAT I untuk menemui TERGUGAT II sebagai Pihak pemilik tanah Obyek Sengketa yang telah diserahkan kepada TERGUGAT I ;

9. Bahwa berdasarkan keterangan karyawan/ Staf TERGUGAT I tersebut diatas kemudian PENGGUGAT I menemui TERGUGAT II dan mengatakan bahwa TERGUGAT I telah membangun pagar tembok diatas tanah obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT dan menunjukkan Foto Copy Buku C Desa/Kelurahan Mangunharjo No. 226 Persil 37 b Kelas D III atas nama Sarno bin Kardi dengan luas tanah  $\pm 0,095$  Ha yang terletak di wilayah RT. 001 RW.001 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah dan selanjutnya **TERGUGAT II menyampaikan bahwa berminat untuk membeli tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT** tersebut akan tetapi PENGGUGAT I belum dapat memberikan nilai jual tanah Obyek Sengketa dan meminta waktu untuk berembug dengan keluarga terlebih dahulu dan hasilnya akan disampaikan kepada TERGUGAT II ;
10. Bahwa berdasarkan minat TERGUGAT II untuk membeli tanah Obyek Sengketa maka PARA PENGGUGAT telah sepakat untuk menjual tanah Obyek Sengketa kepada TERGUGAT II namun ketika PENGGUGAT I berhasil menemui TERGUGAT II ternyata TERGUGAT II telah membeli tanah Obyek Sengketa dari pihak Zidam Kodam IV Diponegoro padahal tanah Obyek Sengketa bukan milik Kodam IV Diponegoro, sehingga PENGGUGAT I merasa perlu melakukan klarifikasi keterangan TERGUGAT II tersebut dengan pihak Zidam Kodam IV Diponegoro namun ketika PENGGUGAT I menanyakan tentang tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT apakah benar telah dijual oleh Zidam Kodam IV Diponegoro ternyata dijelaskan pihak Zidam bahwa Zidam IV Diponegoro **tidak pernah** menjual tanah kepada pihak manapun termasuk kepada TERGUGAT II atas tanah Obyek Sengketa dan disampaikan bahwa tanah Obyek Sengketa adalah bukan milik Kodam IV Diponegoro, maka dengan demikian jelas bahwa **TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum** karena telah berbohong kepada PENGGUGAT I guna menguasai tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT;

11. Bahwa tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT ternyata TERGUGAT I meletakkan sisa-sisa material pembangunan rumah Perumahan Citra Grand yang diletakkan di tanah Obyek Sengketa sehingga menghancurkan tanaman milik PENGGUGAT I, hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut ;

***“ tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “***

12. Bahwa masih dalam tahun 2015 TERGUGAT I mengurug sungai yang lebarnya 4 meteryang menjadi **batas wilayah ANTARA** Kelurahan Mangunharjo dan Kelurahan Sambiroto yang lokasinya berbatasan dengan tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT sehingga tanaman milik PENGGUGAT I seperti mangga, pisang, jambu mete, asam jawa, kluwih yang jumlahnya banyak yang ditanam sepanjang perbatasan dengan tanah obyek sengketa milik PENGGUGAT I ditebangi dan menjadi rusak sehingga sangat merugikan PENGGUGAT I dan pengurugan sungai selebar 4 (empat ) meter dan sepanjang lebih 30 ( tiga puluh ) meter tersebut tidak diketahui oleh PENGGUGAT I apakah TERGUGAT I telah memperoleh ijin pelepasan hak atas tanah yang berfungsi sebagai sungai atau saluran air dari Pemerintah Kota Semarang dan PENGGUGAT I juga tidak mengetahui apakah TERGUGAT I telah membayar ganti rugi kepada Pemerintah Kota Semarang atau diberikan secara cuma-cuma namun perbuatan TERGUGAT I yang telah merusak tanaman milik PENGGUGAT I dan menjadikan batas tanah Obyek Sengketa menjadi kabur adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT. Bahwa pengurugan sungai tersebut menjadikan **kaburnya batas** wilayah antara Kelurahan Mangunharjo dan Kelurahan Sambiroto dan apakah TERGUGAT I telah membeli sungai tersebut dan apakah pengurugan sungai milik Pemerintah Kota Semarang telah diubah fungsinya menjadi daratan, hal tersebut belum sempat ditanyakan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I maupun kepada Pemerintah Kota Semarang/ (TURUT TERGUGAT I) ;

13. Bahwa dengan adanya permasalahan tersebut diatas, maka bulan Nopember 2021 PENGGUGAT I berusaha semampunya untuk mengurus

permasalahan tanah Obyek Sengketa yang dikuasai TERGUGAT I tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan serta tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGATII, tetapi usaha PENGGUGAT I tidak berhasil karena TERGUGAT I menyatakan merasa memiliki tanah Obyek Sengketa yang diperoleh dari TERGUGAT II dan PENGGUGATI pun telah menghubungi TERGUGAT II untuk meminta bertemu dan menanyakan dasar-dasar TERGUGAT II memberikan hak kepada TERGUGAT I untuk menguasai tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT namun tidak berhasil mengetahui alas hak atas tanah yang seperti apa yang dipergunakan oleh TERGUGAT II untuk memberikan hak kepada TERGUGAT I untuk menguasai tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT, dengan demikian **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** yang menguasai tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT tanpa membeli dan tanpa memberi ganti rugi apapun kepada PARA PENGGUGAT adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT ;

14. Bahwa PENGGUGAT I adalah orang yang awam hukum, maka PENGGUGAT I memberikan kuasa kepada beberapa orang Advokat yang tergabung dalam PBH "LIDIK KRIMSUS RI" pada bulan Nopember 2021 untuk membantu menangani, mengurus dan atau menyelesaikan Obyek Sengketa yang dikuasai oleh TERGUGAT I tanpa alasan ;  
Bahwa berdasarkan Surat Kuasa dari PENGGUGATI, maka team Advokat yang tergabung PBH "LIDIK KRIMSUS RI " menghubungi TERGUGAT I dan kedatangannya diterima Staf PT. Citra Grand bagian marketing yang bernama Dwi Hardika dan sdr. **Dwi Hardika** memberikan keterangan bahwa TERGUGAT I memperoleh hak pengelolaan atas tanah Obyek Sengketa dari TERGUGAT II dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai tanpa menunjukkan fisik Sertifikat Hak Pakai yang disampaikan tersebut dan Sdr. Dwi Hardika juga menjelaskan bahwa dalam rapat di Kelurahan Sambiroto yang difasilitasi oleh Lurah Sambiroto (TERGUGAT IV) telah dijelaskan bahwa lokasi tanah bersertifikat Hak Pakai milik TERGUGAT II adalah yang sekarang dikelola TERGUGAT I namun rapat tersebut tidak mengundang PARA PENGGUGAT sehingga dengan demikian **TERGUGAT IV** dapat dikategorikan telah melakukan **perbuatan melawan hukum** karena telah menunjuk tanah milik PARA PENGGUGAT tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT yang telah dikuasai TERGUGAT I dan telah dikapling-



kapling untuk didirikan bangunan rumah yang kemudian dijual kepada masyarakat yang mana dalam pelaksanaan penjualan rumahnya diperlukan Ijin Mendirikan Bangunan yang berupa dokumen surat menyurat untuk Ijin mendirikan Bangunan yang memerlukan peranan dalam bentuk surat menyurat yang ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, sedangkan dalam pelaksanaan penjualannya yang menggunakan fasilitas kredit perbankan tentu saja dilakukan pemantauan oleh TURUT TERGUGAT V dimana pada saat ini tanah yang dibangun perumahan oleh TERGUGAT I yang akan diperjualbelikan kepada masyarakat sedang dalam keadaan sengketa kepemilikannya ;

15. Bahwa berdasarkan keterangan Sdr. Dwi Hardika tersebut maka Para Advokat menghubungi TERGUGAT II di rumah TERGUGAT II dan berhasil bertemu dengan TERGUGAT II, kemudian menanyakan apakah benar TERGUGAT II telah memberikan hak kepada TERGUGAT I untuk mengelola tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT II mengatakan bahwa **TERGUGAT II tidak pernah memberikan hak pengelolaan tanah Obyek Sengketa kepada TERGUGAT I** serta mengatakan bahwa **TERGUGAT II tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT I.** Bahwa ternyata keterangan TERGUGAT I bertolak belakang dengan keterangan TERGUGAT II sehingga PENGGUGAT I dipermainkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;
16. Bahwa PENGGUGAT I telah berusaha meminta bantuan Lurah Mangunharjo untuk memediasi atau mempertemukan PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II serta Instansi terkait guna membahas permasalahan penguasaan tanah milik PARA PENGGUGAT yang dikuasai TERGUGAT I yang diperoleh dari TERGUGAT II dengan menggunakan Sertifikat Hak Pakai untuk menguasai tanah Obyek Sengketa yang sangat merugikan hak-hak PARA PENGGUGAT atas tanah Obyek Sengketa yang seumur hidupnya merawat, menggarap dan menguasai tanah Obyek Sengketa dengan tiba-tiba ada pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah Obyek Sengketa dengan menggunakan alas hak atas tanah yang berupa Sertifikat Hak Pakai namun Sertifikat tersebut tidak pernah diperlihatkan, namun mediasi yang difasilitasi oleh Lurah Mangunharjo

memperoleh kebuntuan karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah diundang secara layak tidak hadir ;

17. Bahwa untuk melakukan pembangunan perumahan diperlukan perijinan yang persyaratannya antara lain adalah alas Hak atas tanah yang dimohonkan Ijin Lokasi untuk pembangunan perumahan dimana Kantor Pertanahan Kota Semarang(TERGUGAT III) sebagai Instansi yang memberikan Ijin Lokasi yang dimohon TERGUGAT I yang menggunakan Sertifikat Hak Pakai dari TERGUGAT II dengan menunjuk lokasi tanah Obyek Sengketa pernah dilakukan pengukuran oleh TERGUGAT III sebagaimana yang telah diurus oleh Ibu Diana menggunakan alas hak berupa Foto Copy buku C Desa/ Kelurahan Mangunharjo No. 226 Persil 37 b Kelas D Illatas nama Sarno bin Kardi ( sebagaimana yang telah diuraikan pada Posita nomor 4 diatas). Maka dengan demikian **TERGUGAT III** yang menunjuk tanah Obyek Sengketa sebagai tanah milik TERGUGAT II yang dikelola oleh TERGUGAT I adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** karena telah **salah menunjuk** Lokasi yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan bahwa tanah Obyek Sengketa adalah benar-benar milik PARA PENGGUGAT yang belum pernah dijual kepada Pihak manapun;
18. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi jo Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Layanan Informasi Publik maka Kuasa Hukum PENGGUGAT I berupaya untuk memperoleh informasi dari Kepala Dinas Tata Ruang Kota Semarang ( TURUT TERGUGAT I ) tentang Sertifikat Hak Pakai apa yang dipergunakan oleh TERGUGAT I yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan Ijin Lokasi pembangunan Perumahan Citra Grand namun TURUT TERGUGATI tidak memberikan keterangan tentang alas hak apa yang dipergunakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk pembangunan Perumahan Citra Grand ;
19. Bahwa tanah Obyek Sengketa saat ini telah diprogram oleh TERGUGAT I sedang dibangun rumah-rumah elite yang diberi nama “AQUATA” dan “BLUE AQUA” dengan harga jual per rumah antara Rp. 3.000.000.000,00 ( tiga milyar rupiah ) sampai Rp. 5.000.000.000,00 ( lima milyar rupiah ) ;
20. Bahwa tanaman yang telah bertahun-tahun berada pada Obyek Sengketa dan keberadaanya adalah untuk kepentingan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sendiri serta **tanpa ijin PARAPENGGUGAT** sebagai pemiliknya yang sah yang oleh karenanya sudah sepatutnya untuk

**dikosongkan** tanpa syarat dan beban apapun kepada **PARA PENGGUGAT** dalam keadaan aman bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara ;

21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa **PARA TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum ( *onrechmatige daad* ) ;

**Vide : 1. Pasal 1365 KUHP**erdata bunyinya : “ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu “.

**2. Pasal 2 PERPU No. 51 tahun 1960** tentang “ Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau kuasanya”.

22. Bahwa karena adanya Perbuatan oleh **PARA TERGUGAT** tersebut mengakibatkan Kerugian bagi **PARA PENGGUGAT** sebagai Pewaris Sah **SARNO bin KARDI** , yaitu berupa Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil yang apabila diperhitungkan sebagai berikut :

#### **22.1. Kerugian Materiil**

Bahwa kerugian materiil **PARA PENGGUGAT** adalah sebagai berikut :

- **PARAPENGGUGAT** tidak dapat mengelola tanah Obyek sengketa miliknya sejak tahun 2015 sampai gugatan ini diajukan atau  $\pm$  12 tahun ( kurang lebih dua belas tahun ) yang apabila tanah disewakan dengan harga sewa tanah pertahun sebesar Rp.25.000.000,00 ( dua puluh lima juta rupiah ) X 12 tahun (sampai tahun 2023 ) adalah sebesar **Rp. 300.000.000,00** (tiga ratus juta rupiah ) ;
- Atau apabila Tanah Obyek Sengketa milik **PARA PENGGUGAT** harga per meter Rp.2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) X Luas tanah 7.888,4 m<sup>2</sup> = **Rp. 19.721.000.000,00** ( sembilan belas milyar tujuh ratus dua puluh satu juta rupiah ).
- Biaya penanganan perkara kepada Kuasa Hukum **PARA PENGGUGAT** sebesar **Rp. 250.000.000,00** ( dua ratus lima puluh juta rupiah ) ;

Jadi total kerugian materiil **PARA PENGGUGAT** adalah Rp. 300.000.000,00 + Rp.19.721.000.000,00 + Rp. 250.000.000,00=  
**Rp.20.271.000.000,00**

**( Dua puluh milyar dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah );**

**22.2. Kerugian Immateriil ( Immateriele scade )**

Yaitu kerugian Immateriial yang diderita PARA PENGGUGAT karena PENGGUGAT I tidak dapat bercocok tanam obyek sengketa sejak tahun 2015 sampai gugatan ini diajukan sehingga beban psikologis dimata keluarga dan masyarakat serta terganggunya ketenangan baik pikiran maupun perasaandalam menjalankan aktifitas sehari-hari yang tidak dapat dinilainamun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar :**Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah );**

Bahwa dengan demikian kerugian Materiil dan Immateriil PARA PENGGUGAT adalah menjadi beban pembayaran secara tanggung renteng oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebesar Rp. 20.271.000.000,00 + Rp. 500.000.000,00 = **Rp. 20.771.000.000,00 ( Dua puluh juta tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah ) yang dibayar secara tunai dan seketika;**

23. Bahwa guna menjamin pembayaran kerugian PARA PENGGUGAT maka sepatutnya apabila PARA PENGGUGAT memohon diletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik TERGUGAT I dan harta milik TERGUGAT II yaitu sebagai berikut :
- 1). Harta milik TERGUGAT I berupa tanah berikut bangunan Kantor PT. Citra Grand yang lokasinya adalah terletak di Jl. Sambiroto Raya (Komplek Perumahan Citra Grand ) Kel. Sambiroto Kec. Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah 50276
  - 2). Harta milik TERGUGAT II berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang lokasinya terletak di Jl. Argopuro No. 36 Kelurahan Lempongari Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang Jawa Tengah 50231.
24. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II memenuhi pembayaran kerugian PARA PENGGUGAT tersebut diatas dengan tepat waktu atau sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka setiap keterlambatan pembayaran dikenakan sanksi denda secara tanggung renteng sebesar Rp. 5.000.000,00 ( lima juta rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kerugian kepada PARA PENGGUGAT;
25. Bahwa permasalahan PARA PENGGUGAT sebagai masyarakat dengan keterbatasannya pengalaman, pengetahuan materi, maka demi

keadilan dan kepastian hukum dipandang perlu untuk menarik TURUT TERGUGAT IV dalam perkara ini;

26. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas PARA PENGGUGAT menempuh upaya hukum mengajukan gugatan ini karena tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT telah dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara melawan Hak dan mengakibatkan adanya kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT;
27. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT didasari bukti-bukti yang Otentik dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan kebenaran, maka sangat beralasan apabila dalam perkara ini dijatuhkan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaarbijvoorrad*), meskipun ada Upaya Verzet, Banding maupun Kasasi baik dari PARA TERGUGAT maupun pihak lainnya; Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang, berkenan untuk memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PARAPENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum PARA PENGGUGAT adalah ahli waris sah dari almarhum Sarno bin Kardi;
3. Menyatakan secara hukum PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas Sebidang tanah tegalan sebagaimana tersebut dalam C Desa/ Kelurahan Mangunharjo No. 226 Persil 37 b Kelas D. III seluas 0,095 Ha. tertulis atas nama Sarno bin Kardi yang terletak di RT. 001 RW. 001 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Sungai
  - Sebelah Timur : Suatmah
  - Sebelah Selatan : Tanah TNI AD
  - Sebelah Barat : Saluran air
4. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum ( Onrechmatigedaad )** karena telah melakukan **Penguasaan dan memanfaatkan** tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut dalam C Desa/ Kelurahan Mangunharjo No. 226 Persil 37 b Kelas D. III seluas 0,095 Ha. tertulis atas nama Sarno bin Kardi yang terletak di RT. 001 RW. 001 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota

Semarang Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai
  - Sebelah Timur : Suatmah
  - Sebelah Selatan : Tanah TNI AD
  - Sebelah Barat : Saluran air
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk memberi akses jalan masuk kepada PARA PENGGUGAT menuju tanah miliknya yang lokasinya sebagaimana tersebut dalam C Desa/ Kelurahan Mangunharjo No. 226 Persil 37 b Kelas D. III seluas 0,095 Ha. tertulis atas nama Sarno bin Kardi yang terletak di RT. 001 RW. 001 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Sungai
  - Sebelah Timur : Suatmah
  - Sebelah Selatan : Tanah TNI AD
  - Sebelah Barat : Saluran air
6. Menyatakan secara hukum TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menunjuk dan atau menyetujui tanah Obyek Sengketa milik PARA PENGGUGAT sebagai milik TERGUGAT II yang dikelola oleh TERGUGAT I;
7. Menghukum TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp.100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*) dibayar secara tunai dan seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapa saja yang berada atau menempati tanah Obyek Sengketa tanpa ijin PARA PENGGUGAT untuk mengosongkan tanah obyek sengketa serta segala sesuatu yang di atasnya dan dikembalikan seperti keadaan semula dan aman dari perikatan dalam bentuk apapun;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengembalikan penguasaan dan pengelolaan atas tanah Obyek Sengketa kepada PARA PENGGUGAT selambat-lambatnya satu minggu setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) tanpa beban dan syarat apapun apabila mana perlu dengan Bantuan Alat Negara;

10. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I DAN TERGUGAT II secara Tanggung Renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PARA PENGGUGAT sebesar **Rp.20.771.000.000,00 ( Dua puluh milyar tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah)** selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap dengan rincian sebagai berikut:
  - 10.1.Kerugian Materiil (*Materiele schade*)sebesar **Rp.20.271.000.000,00**
  - 10.2.Kerugian Immateriil(*Immaterieleschade*)sebesar **Rp. 500.000.000,00**

Jumlah Total **Rp.20.771.000.000,00**  
**( Dua puluh milyar tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah )**
11. Menyatakan sah dan berharga diletakkannya Sita Jaminan atas harta milik TERGUGAT I yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang lokasinya terletak diJl. Sambiroto Raya (Komplek Perumahan Citra Grand ) Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah 50276 ;
12. Menyatakan sah dan berharga diletakkannya Sita Jaminan atas harta milik TERGUGAT II yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yangberdiri diatasnya yang lokasinya terletak di Jl. Argopuro No. 36 Kelurahan Lempongari Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang Jawa Tengah 50231;
13. Menghukum kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa ( *dwangsom* ) sebesar Rp. 5.000.000,00 ( *lima juta rupiah* ) setiap hari keterlambatan secara tanggung renteng sejak putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ( *Inkracht gewijsde* ) sampai dijalankan TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
14. Menyatakan secara hukum bahwa Putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta terlebih dahulu ( *uitvoerbaar bij voerrad* ) meskipun ada upaya hukum *Verzet*, Banding maupun Kasasi ;
15. Memerintahkan kepada PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
16. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dari Gugatan ini ;

#### **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, demi peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk Para Penggugat dan Tergugat II datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas sedangkan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak datang dan tidak menyuruh wakilnya untuk datang menghadap didepan persidangan walau telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 30 Mei 2023, Para Penggugat, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas sedangkan pihak Tergugat I, Tergugat III tidak datang dan tidak menyuruh wakilnya untuk datang menghadap didepan persidangan walau telah dipanggil secara sah dan patut sehingga dinyatakan ditinggal;

Menimbang, bahwa untuk mendamaikan para pihak, Majelis menetapkan Nenden Rika Puspitasari,S.H,M.H, Hakim sebagai Mediator akan tetapi tidak berhasil sebagaimana Laporan Hakim Mediator tertanggal 27 Juni 2023, ternyata Mediasi telah dinyatakan gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan dibacakannya surat gugatan Para Penggugat, yang isinya telah diperbaiki oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada hari Rabu tanggal 12 Juli 2023 pada saat pembacaan perubahan surat gugatan Para Penggugat, pihak Turut Tergugat IV tidak hadir sehingga dinyatakan ditinggal;

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

**A. GUGATAN PARA PENGGUGAT ERROR IN PERSONA (SALAH DALAM MENENTUKAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II)**

- 1) **PARA PENGGUGAT** di dalam Gugatan Perkara Aquo melakukan **kesalahan fatal** dalam menentukan PARA TERGUGAT, ketidak cermatan dan ketidaktelitian PARA PENGGUGAT dalam menentukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menunjukkan ketidak seriusan dalam mengajukan Gugatan / Gugatan ini dibuat dengan asal-asalan.
- 2) - Bahwa berdasarkan **Surat Resmi dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Garuda Yaksa No : 014/S.Pem/LKBH.GY/VI/2023, Perihal : Permohonan Surat Keterangan PT. CITRA GRAND**, yang surat permohonan tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Kemenkumham Jawa



Tengah. (**Bukti T-II - 1**)

- Bahwa Permohonan Surat Keterangan terkait PT. CITRA GRAND kemudian mendapat **balasan Surat Resmi dari KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH, dengan No Surat : W13.UM.01.01-1443 tanggal 11 Juli 2023**, yang pada inti surat nya adalah sebagai berikut :

**“..... Bersama ini kami sampaikan informasi bahwa berdasarkan hasil penelusuran pada menu AHU Unduh Data dan AHU Pemilik Manfaat Korporasi laman ahu.go.id, PT. CITRA GRAND tidak terdaftar dalam Sistem Administrasi Badan Hukum.” ( BUKTI T-II -2)**

Terlihat jelas **PARA PENGGUGAT SALAH** dalam menentukan TERGUGAT I yaitu **PT.CITRA GRAND yang tidak terdaftar dalam KEMENKUMHAM RI** dan secara otomatis PT.CITRA GRAND bukan lah orang dan/atau badan hukum yang berhak atas objek sengketa dalam gugatan perkara a quo, hal ini juga membuktikan bahwa **TIDAK PERNAH ADA yang namanya PT. CITRA GRAND** maka gugatan ini mengandung cacat formil dan **ERROR in PERSONA** ;

Menurut M.Yahya Harahap,SH dalam bukunya " Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 113 : " Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona. Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama - sama mempunyai akibat hukum :

\* Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil ;

\* akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet-ontvankelijke verklaard) ;

Hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no.601K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977 : Gemis Aanhoedanig heid orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat ;

maka sudah sepatutnya menurut hukum **Gugatan ini harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

- 3) - Bahwa terdapat pula **kesalahan PARA PENGGUGAT dalam menentukan TERGUGAT II** dalam Gugatan Perkara **A quo** yang meyakini bahwa TERGUGAT II pemilik tunggal objek dalam

Gugatan, padahal **faktanya Objek dalam Gugatan merupakan milik PT. KARYA UTAMA BUMI yang dulunya bernama PT. KARYA UTAMA BARA**, yang kepemilikannya terdiri dari beberapa pemegang saham bukan milik perorangan. Hal ini sesuai dengan bukti AD/ART PT. KARYA UTAMA BUMI yang sebelumnya Bernama PT. KARYA UTAMA BARA. ( bukti T-II -3 )

- **Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no.587K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 : "Gugatan terhadap Tergugat I ditolak karena ia bertindak untuk dan atas nama PT sehingga hanya PT sajalah yang dapat dituntut pertanggung jawaban".**
- **Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung no.419K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 : "suatu badan hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani "perjanjian" dengan pihak subyek hukum lainnya (bila terjadi wanprestasi dan tuntutan ganti rugi) harus ditujukan terhadap badan hukum (PT) dan bukan pada direktur (utama) badan hukum tersebut ".**
- **Bahwa oleh karenanya kesalahan menentukan TERGUGAT II ini juga termasuk kesalahan fatal tentang ERROR IN PERSONA, maka Gugatan ini harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

#### **B. GUGATAN PARA PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO (SALAH MENENTUKAN OBJEK GUGATAN).**

- 1) Gugatan **PARAPENGGUGAT** terdapat kekeliruan yang sangat fatal terhadap **OBJEK GUGATAN** dalam perkara *a quo* yaitu kesalahan menetapkan **OBJEK GUGATAN** atau **ERROR IN OBJECTO**.
- 2) **Bahwa (quod-non) Para Penggugat dalam dalil nomer 3 halaman 4 menyebut obyek gugatan adalah tanah seluas +- 0.095 Ha terletak di RT.001 RW.001 Kel. Mangunharjo kec.Tembalang kota Semarang tercatat dalam buku c desa/ kel. Mangunharjo no. 226 persil 37 b kelas D III Atas nama Sarno bin Kardi, namun dalam dalil nomer 4 halaman 4 Para Penggugat mengakui saat dilakukan pengukuran tanah objek sengketa diperoleh ukuran luas tanah +- 7.888,4 M2, namun dalam petitum masih menganggap objek sengketa masih seluas 0,095 Ha, padahal tanah objek sengketa**

adalah milik Tergugat-II ;

- 3) Bahwa kesalahan fatal juga dilakukan oleh Para Penggugat dalam menentukan Objek Gugatan/ Objek Sengketa yaitu Para Penggugat menyatakan **lokasi letter C Para Penggugat berada di Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang**, pada fakta yang ada Objek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat adalah **tanah milik PT.Karya Utama Bumi dimana Tergugat II hanya menjadi salah satu pemegang sahamnya, lokasi tanah tersebut seluruhnya berada di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang BUKAN berada di Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat ;**
- 4) Bahwa Terlihat jelas **PARAPENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI DENGAN PASTI LOKASI OBJEK GUGATAN** perkara aquo maka sudah sepatutnya dan sewajarnya menurut hukum apabila **Gugatan DITOLAK** atau **setidak-tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

Dengan dasar-dasar hukum pengajuan eksepsi yang diajukan oleh **TERGUGAT II** diatas, maka gugatan **PARAPENGGUGAT** dapat dikategorikan sebagai **GUGATAN ERROR IN PERSONA salah menentukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II**, dan dalam gugatan terdapat salah **Objek ERROR IN OBJECTO** oleh karenanya haruslah gugatan ini dinyatakan **Ditolak atau tidak dapat diterima, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565.K/Sip/1973 Menyatakan Bahwa Objek Sengketa Yang Tidak Jelas Dalil-Dalil Gugatannya Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)''**.

#### **DALAM KOMPENSI**

1. Bahwa dalil-dalil yang terdapat dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban pokok perkara;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, *mutatis-mutandis*, merupakan satu kesatuan dengan uraian pada bagian Dalam Pokok Perkara di bawah ini.
3. Bahwa **TERGUGAT II** menolak seluruh dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
4. -Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT KOMPENSI angka 1 dan angka 2 halaman 3** yang menyatakan bahwa

Orang Tua PARA PENGGUGAT atas nama Sarno Bin Kardi mengelola tanah yang saat ini menjadi Objek Gugatan/ Objek Sengketa.

5. -Bahwa faktanya tanah objek gugatan tersebut berdasarkan **Sertipikat Hak Pakai Nomor 2**, Gambar situasi Nomor : 6978/1984, tanggal 27 Februari 1984 seluas lebih kurang 610.000 m<sup>2</sup>, tercantum atas nama Pemegang Hak **DEPARTEMEN PERTAHANAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA**. -Bahwa berdasarkan **Akta Berita Acara Serah Terima Nomor : 4 tertanggal 4 Juni 2002, dibuat di Notaris / PPAT IRA SUDJONO, S.H.** tercantum dalam akta tersebut terjadi pertukaran aset tanah antara PT.Karya Utama Bara yang saat ini Bernama PT. Karya Utama Bumi.

-Bahwa berdasarkan **Akta SURAT KUASA Nomor : 5 tertanggal 4 Juni 2002, dibuat di Notaris/PPAT IRA SUDJONO, S.H.** yang menyatakan PT. KARYA UTAMA BARA yang saat ini Bernama PT.KARYA UTAMA BUMI mendapatkan kuasa penuh untuk menandatangani segala Akta yang diperlukan untuk dapat melakukan proses pengalihan hak/ proses penukaran aset, dan mendapat ijin untuk proses penggantian nama pemegang hak dalam Sertipikat.

-Bahwa saat ini bekas **Sertipikat Hak Pakai No. 2** tersebut telah menjadi **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1464, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1465, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1466, atas nama PT. KARYA UTAMA BUMI.**

6. -Bahwa TERGUGAT II menolak dalil PARA PENGGUGAT di angka 3 halaman 4, karena PARA PENGGUGAT mencoba memanipulasi isi gugatan yang seolah-olah dalam buku C desa / Kelurahan dapat diketahui batas – batas tanah tersebut secara pasti. Padahal jika kita melihat Buku C desa / Kelurahan milik desa, keterangan dalam buku C desa/Kelurahan hanya menerangkan sebidang tanah di suatu kelurahan yang mana **tidak menunjuk lokasi yang pasti dan tidak secara spesifik menerangkan batas – batasnya seperti dalam Sertipikat.**

-Bahwa dalam buku C Desa pastinya jika sudah terbit sertipikat, maka C Desa akan dicoret, **jika C Desa milik PARA PENGGUGAT belum dicoret dalam Buku C desa, maka lokasi tanah milik PENGGUGAT bukan di tanah objek gugatan** yang mana TERGUGAT II menjadi salah satu pemegang saham di PT pemilik lahan dan sudah memiliki Sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara Kota Semarang.

-Bahwa sangat jelas dan nyata PENGGUGAT menyatakan lokasi tanah PENGGUGAT adalah di kelurahan MANGUNHARJO, Sedangkan tanah milik PT. KARYA UTAMA BUMI sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan 1464, Sertipikat Hak Guna Bangunan 1465, Sertipikat Hak Guna Bangunan 1466, terletak di Kelurahan SAMBIROTO.

7. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan Keras dan Tegas angka 4, 5, 6 halaman 4 dan halaman 5 dalam gugatan karena PT pemilik lahan yang Tergugat II sebagai salah satu pemegang saham sudah memiliki Sertipikat atas tanah objek gugatan.

Dan sebelum terbangunnya proyek perumahan Citragrand, lahan tersebut merupakan tanah milik TNI bukan merupakan milik warga perorangan.

Di dalam **Pasal 163 HIR** terdapat azas mengenai beban pembuktian yaitu: *“Siapa Yang Mendalilkan Sesuatu Dia Yang Harus Membuktikannya”*.

8. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil PARA PENGGUGAT di angka 7, 8 di halaman 5,6. **TERGUGAT II yakin dengan pasti bahwa tanah objek gugatan bukan milik PARA PENGGUGAT**, maka TERGUGAT II tidak perlu ijin kepada PARA TERGUGAT untuk memulai proyek kerja sama antara PT. Karya Utama Bumi dimana Tergugat II menjadi salah satu pemegang sahamnya dan Kontraktor Pembangun yang mana proyek tersebut sekarang dikenal dengan nama Perumahan Citragrand, dan proyek pembangunan perumahan Citragrand sudah sesuai ad/art dan kontrak kerja yang jelas sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan memiliki perijinan- perijinan yang jelas dari Pemerintahan Kota Semarang.
9. Bahwa dalil PARA TERGUGAT di angka 9, 10, 11 merupakan dalil fitnah dan dalil yang menyesatkan, karena **TERGUGAT II tidak pernah sama sekali mengakui kepemilikan Objek Gugatan adalah milik PARA PENGGUGAT**, jadi **sangat tidak benar** apabila TERGUGAT II akan membeli tanah objek gugatan tersebut dari PARA PENGGUGAT. Faktanya PARA PENGGUGAT berkali-kali datang ke kantor TERGUGAT II dan sudah di jelaskan oleh Staff Kantor Bernama Ibu Erna asal muasal TERGUGAT II memiliki tanah Objek Gugatan.
10. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dan tegas dalil PARA PENGGUGAT angka 12 halaman 7. **Kepemilikan dan pengelolaan lahan proyek Perumahan Citragrand tidak menyalahi aturan dan sudah sesuai peruntukannya berdasarkan side plan dan KRK tata kota Semarang.**

11. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dan tegas angka 13,14 halaman 8, 9 dalam gugatan perkara Aquo, yang mana dalil-dalil dalam angka tersebut merupakan pernyataan yang tidak benar dan merupakan karangan dari PARA PENGGUGAT untuk menggiring opini yang menyesatkan. Bahwa lahan Perumahan Citragrand tidak dalam sengketa karena sah bukti-bukti perolehan dan kepemilikannya.
12. Bahwa keterangan PARA PENGGUGAT angka 15 halaman 9, tidak diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II.
13. Bahwa PT. Karya Utama Bumi yang mana TERGUGAT II menjadi salah satu pemegang saham, terkait proyek perumahan Citragrand sudah pernah bermediasi di Kelurahan pada tahun 2018 dan sudah mempersilahkan siapa saja yang mempermasalahkan silahkan mengajukan gugatan di Pengadilan karena PT. Karya Utama Bumi memiliki alas hak yang sah atas tanah Objek gugatan tersebut.
14. Bahwa **terkait lahan milik PT. Karya Utama Bumi yang saat ini merupakan proyek Perumahan Citragrand sudah pernah ada gugatan kepemilikan di Pengadilan Negeri Semarang dengan No Perkara : 07/Pdt.G/ 2013/PN.Smg. dan putusan kepemilikan lahan proyek perumahan Citragrand dimenangkan PT.Karya Utama Bumi.**
15. Bahwa adapun bantahan TERGUGAT II terhadap dalil-dalil hukum PARA PENGGUGAT lainnya dalam bagian Pokok Perkara adalah sebagai berikut:
  - A. **GUGATAN PENGGUGAT KOMPENSI DIAJUKAN DENGAN CARA-CARA CULAS/ LICIK (ACHTERBAKS) DAN TIDAK JUJUR/ BANYAK TIPU DAYA (MALAFIDE) KARENA TIDAK PERNAH ADA KESEPAKATAN PEMBELIAN LAHAN OBJEK GUGATAN ANTARA PARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT II BAIK SECARA LISAN MAUPUN TERTULIS.**
    - 1) Gugatan ini dibuat dengan tidak berdasarkan fakta yang ada dan banyak keterangan-keterangan PARA PENGGUGAT yang bohong karena TERGUGAT II tidak pernah merasa mengakui kepemilikan tanah objek gugatan adalah milik PARA TERGUGAT, apalagi menjajikan untuk membeli tanah Objek Gugatan dari PARA PENGGUGAT.
    - 2) Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan argumentasi hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa ***GUGATAN PENGGUGAT KOMPENSI DIAJUKAN DENGAN CARA-CARA LICIK (ACHTERBAKS) DAN***

**TIDAK JUJUR/ BANYAK TIPU DAYA (MALAFIDE) ).** Dasar hukum yang didalilkan oleh **PARAPENGGUGAT** merupakan dasar yang tidak sah menurut hukum pembuktian, oleh **KARENA ITU SUDAH SEPATUTNYA GUGATAN PARA PENGGUGAT MENURUT HUKUM (IPSO JURE) HARUS DITOLAK;**

**B. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II;**

- 1) Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya terkait **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang dilakukan oleh **TERGUGAT II**, karena dalam gugatannya **PARA PENGGUGAT** mendalilkan bahwa pada pokoknya **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum namun demikian **PARA PENGGUGAT** tidak dapat menyebutkan aturan dan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh **TERGUGAT II**.
- 2) Bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak bisa membuktikan kepemilikan tanah tersebut milik **PARA PENGGUGAT**, bahkan pada **angka 4 halaman 4 dalam gugatan** **PARA PENGGUGAT** mengaku pernah ada pengukuran tapi setelah itu tidak ada tindak lanjut berupa pensertipikatan oleh **PARA PENGGUGAT** atas tanah tersebut setelah dilakukan pengukuran lahan, **hal ini membuktikan bahwa lahan tersebut BUKAN milik PARA PENGGUGAT**. Atas dasar keterangan **PARA PENGGUGAT** sendiri dalam gugatan maka **patut disangsikan alas hak kepemilikan PARA PENGGUGAT atas objek gugatan sehingga TERGUGAT II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT**

**C. TIDAK ADA UNSUR KERUGIAN DAN HUBUNGAN KAUSALITAS**

- 1) Untuk membuktikan suatu gugatan perbuatan melawan hukum, selain membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum. **PARA PENGGUGAT** juga harus membuktikan adanya kerugian serta hubungan kausalitas antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang diderita **PARA PENGGUGAT**.
- 2) Sedangkan dalam perkara ini, tidak hanya **PARAPENGGUGAT** tidak bisa membuktikan adanya hukum yang dilanggar, **PARA PENGGUGAT** juga sama sekali tidak bisa membuktikan, atau setidaknya

tidaknya menunjukkan kerugian riil dengan bukti- bukti yang nyata yang diderita **PARAPENGGUGAT**.

- 3) Oleh karena itu, **TERGUGAT II** memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan bahwa **tidak ada satupun unsur perbuatan melawan hukum yang terbukti dalam gugatan perkara a quo dan karenanya menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya.**

#### **D. TERGUGAT KOMPENSI TIDAK BERKEWAJIBAN UNTUK MENGGANTI KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL PARA PENGGUGAT ;**

- 1) Bahwa **TERGUGAT II** juga **MENOLAK** dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** pada angka 22.1 dan 22.2 halaman 11,12 angka 26 dan 31 halaman 11 pada bagian Posita dan pada angka 10 halaman 14,15 bagian Petitum Gugatan **PARAPENGGUGAT** mengenai permintaan **PARA PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT II** untuk mengganti kerugian yang seolah-olah diderita oleh **PARA PENGGUGAT** .

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (“MA”) menyatakan: Putusan MA No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970: “gugatan kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian- kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”**

**Putusan MA No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980: “Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”.**

**Putusan MA No. 117K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971: “Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan secara sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Tergugat tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan” ;**

**Putusan MA No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987: “Suatu ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si Penggugat dapat memperinci dan membuktikan kerugian yang dimaksud”**



**Putusan MA No. 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984:** *“Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai tuntutan ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti maka harus ditolak”*

**Putusan MA No. 1954 K/Pdt/1987:** *“Menimbang bahwa karena kerugian yang diakibatkan karena perbuatan Tergugat yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak”.*

- 2) Bahwa perihal permintaan **PARA PENGGUGAT** atas biaya kerugian materil, immateriil dan fee sukses adalah dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada. **MOHON KIRANYA MAJELIS HAKIM DAPAT MELIHAT DAN MEMPERTIMBANGKAN BAHWA HAL TERSEBUT ADALAH DALIL YANG MENGADA-ADA OLEH KARENA ITU GUGATAN YANG DEMIKAN HARUS DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAKDAPAT DITERIMA.**

**E. TERGUGAT II MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL PARA PENGGUGAT DALAM POSITA ANGKA 27 HALAMAN 13 PADA PETITUM ANGKA 14 HALAMAN 15 GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGENAI PERMOHONAN AGAR PUTUSAN DALAM PERKARA INI DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU (UITVOEBAAR BIJ VOORRAAD)**

- 1) Bahwa permohonan uitvoebaar bij voorraad yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** jelas-jelas tidak sesuai dengan ketentuan atau bertentangan dengan pasal 180 HIR Jo SEMA 3 tahun 2000 dan SEMA 4 tahun 2001 tentang Putusan Provisi, khusus pada point 4 huruf b SEMA 3 Tahun 2000 tertanggal 20 juli 2000 disebutkan :  
**“Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, Kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :**
- a) Gugatan didasarkan **bukti surat Autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatanganannya**, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
  - b) Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.”
- 2) Sedangkan Gugatan Penggugat dalam perkara aquo diajukan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum bukan Wanprestasi (Utang piutang). (vide Pasal 1313 KUHPer jo. 1238 KUHPer jo. 1243 KUHPer).

- 3) Berdasarkan hal tersebut diatas Gugatan Penggugat dalam perkara aquo tidak berdasarkan hukum karena bertentangan dengan SEMA 3 Tahun 2000 tertanggal 20 Juli 2000. Oleh karena itu Gugatan demikian demi hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah **TERGUGAT II** uraikan diatas, maka **TERGUGAT II** memohon **Kepada Yang Mulia Majelis Hakim** yang terhormat untuk berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

##### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh **TERGUGAT II** untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan putusan sela dari **TERGUGAT II**.
3. **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya- tidaknya menyatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*NIET ONVANKELIJK VERKLAARD*);
4. **Menghukum PARA PENGGUGAT** membayar biaya perkara;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. **Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya, atau setidaknya- tidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima ( *NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).
2. **Menghukum PARA PENGGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **ATAU**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat V telah pula mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

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

##### **A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK MENJELASKAN SECARA RINCI DAN JELAS SETIAP DALIL YANG DIKEMUKAKAN DAN DASAR HUKUM ATAS DALILNYA**

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait dengan pemanfaatan tanah milik Penggugat yang dilakukan secara

melawan hukum oleh PT Citra Grand *in casu* Tergugat I tanpa seizin dari Para Penggugat.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Faktanya, dalam surat gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian atau fakta kejadian (*feitelijkegroden*) yang mendasari gugatan, khususnya yang terkait dengan dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat V.
4. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat V sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat V telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT V ADALAH SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)**

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait dengan pemanfaatan tanah milik Penggugat yang dilakukan secara melawan hukum oleh PT Citra Grand *in casu* Tergugat I tanpa seizin dari Para Penggugat dimana Turut Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat.
2. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan telah diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...*suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...*”
3. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat V tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan *a quo* mengenai sengketa terkait kepemilikan atas tanah antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II, yang tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat V.
4. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat V

dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat V dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat V telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat V, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat V yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat V menolak semua dalil Penggugat kepada Turut Tergugat V kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Turut Tergugat V adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut dengan UU OJK) sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.
4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Turut Tergugat V berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.
5. Bahwa dapat Turut Tergugat V sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, fungsi, tugas, dan wewenang Turut Tergugat V hanya sebatas kepada lembaga jasa keuangan, yakni lembaga yang melaksanakan kegiatan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya (*vide* Pasal 1 angka 4 UU OJK).
6. Bahwa Turut Tergugat V menolak dalil Para Penggugat dalam Halaman 9 gugatan *a quo*, seolah-olah tindakan Para Penggugat menarik Turut Tergugat V sebagai pihak telah tepat, karena memantau fasilitas kredit perbankan dalam penjualan rumah yang dibangun atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, karena dalil tersebut tidak benar.

7. Bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan satupun bank yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sedangkan terkait dengan sengketa pertanahan bukan kewenangan Turut Tergugat V. Dengan demikian petitum Para Penggugat dalam Halaman 15 Gugatan agar Turut Tergugat V tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*, tidak berdasar dan sepatutnya ditolak.
8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum apapun baik dengan Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat, karena tidak adanya lembaga jasa keuangan yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga sudah selayaknya gugatan sepanjang terhadap Turut Tergugat V ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
9. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa dalil Para Penggugat tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak seluruh dalil Para Penggugat terhadap Turut Tergugat V dan sudah sepatutnya Turut Tergugat V dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.
10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan yang telah disampaikan sebelumnya, terbukti bahwa Turut Tergugat V telah melakukan tugas dan fungsinya dengan baik serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat V memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat V;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat V tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat V dan mengeluarkan Turut Tergugat V dari perkara *a quo*; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat V atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat V tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat V dan mengeluarkan Turut Tergugat V dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa dalam persidangan melalui Elitigasi, Majelis telah memberikan kesempatan kepada Tergugat IV, Turut Tergugat I, II dan III untuk memberikan Jawabannya akan tetapi dalam kesempatan yang telah diberikan bahwa ternyata Tergugat IV, Turut Tergugat I, II dan III tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Jawabannya dengan cara mengupload Jawabannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis menyatakan terhadap Tergugat IV, Turut Tergugat I, II dan III tidak menggunakan haknya menjawab dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat III walaupun dalam persidangan Elitigasi telah memberikan Jawabannya, akan tetapi dikarenakan dalam persidangan pada tanggal 30 Mei 2023 telah pula dinyatakan ditinggal/ tidak menggunakan haknya untuk beracara dalam perkara *a quo* dikarenakan tidak pernah hadir dalam persidangan walau telah dipanggil secara patut maka terhadap Jawaban Tergugat III tidak diperlukan lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Turut Tergugat IV walaupun dalam persidangan Elitigasi telah memberikan Jawabannya, akan tetapi dikarenakan dalam persidangan pada tanggal 12 Juli 2023 telah pula dinyatakan tidak menggunakan haknya untuk beracara dalam perkara *a quo* dikarenakan tidak pernah hadir dalam persidangan walau telah dipanggil secara patut maka terhadap Jawaban Turut Tergugat IV tidak diperlukan lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II, Penggugat telah pula mengajukan Replik pada persidangan melalui Elitigasi tanggal 15 Agustus 2023 seperti yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan, untuk singkatnya putusan ini Replik tersebut dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian integral dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II telah pula mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan melalui Elitigasi tanggal 22 Agustus 2023 seperti yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan, untuk singkatnya putusan ini, Duplik tersebut dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian integral dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dibubuhi meterai yang cukup sesuai dengan ketentuan Undang-undang tentang Bea Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, yaitu :

1. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang No. 474.3/681/2023 tertanggal 25 Agustus 2023 tentang kematian SARNO Bin KARDI pada tanggal 4 Nopember 1982, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kutipan Akta Kematian yang diterbitkan Pencatatan Sipil Kota Semarang No. 3374 KM. 200320170013 tanggal 20 Maret 2017 atas nama SULMI meninggal dunia tanggal 11 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) Nama : DJUMARI, NIK : 3374103112540002 selanjutnya diberi tanda P- 3;
4. Fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk), NIK : 3374101011620007, Nama: NGATIMAN, selanjutnya diberi tanda P- 4 ;
5. Fotocopy KK (Kartu keluarga) Nomor : 3374101312055477, Kepala Keluarga DJUMARI,beralamat di Mangunharjo RT 002 RW 001 Kel. Mangunharjo, Kec. Tembalang, Kota Semarang selanjutnya diberi tanda P- 5 ;
6. Fotocopy KK (Kartu keluarga) Nomor : 3374101512053120, Kepala Keluarga NGATIMAN, beralamat di Mangunharjo RT 004 RW 001 Kel. Mangunharjo, Kec. Tembalang, Kota Semarang selanjutnya diberi tanda P- 6 ;
7. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Mangunharjo No. 474.1/521/VIII/2023 tertanggal 23 Agustus 2023 tentang penggantian Surat Keterangan Kelahiran an.DJUMARI keterangan ybs benar anak kandung ibu SULMI dan Bapak SARNO, selanjutnya diberi tanda P-7 ;

8. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Mangunharjo No. 474.1/521/VIII/2023 tanggal 23 November 2020 tentang penggantian Surat Keterangan Kelahiran an.NGATIMAN keterangan ybs benar anak kandung ibu SULMI dan Bapak SARNO yang lahir pada tanggal 10 November 1962, selanjutnya diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy Surat Keterangan Waris yang tercatat dalam buku register Kelurahan Mangunharjo tanggal 25 Agustus 2023 diatas nama almarhum SARNO dan almarhumah SULMI mempunyai 2 (dua) orang ahli waris yaitu DJUMARI dan NGATIMAN selanjutnya diberi tanda P- 9 ;
10. Fotocopy Buku C Desa / Kelurahan Mangunharjo, atas nama SARNO KARDI Nomor : 226, Persil : 37 b, Kelas : III, luas tanah  $\pm$  0,095 Ha yang diketahui oleh Lurah Mangunharjo, selanjutnya diberi tanda P- 10 ;
11. Fotocopy Kutipan Daftar Buku C Kelurahan Mangunharjo No. 503/83/2013 tanggal 04-10-2013 yang dibuat oleh Lurah Mangunharjo tentang sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Kelurahan Mangunharjo Nomor 226, nama pemilik tanah : SARNO bin KARDI Persil Nomor 37 b, luas tanah  $\pm$  0.95 Ha, selanjutnya diberi tanda P- 11 ;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan / PBB tertanggal 30 Desember 2020, atas nama Wajib Pajak : DJUMARI, alamat di RT 002 RW. 01 Kel, Mangunharjo Kec, Tembalang Kota Semarang dan Obyek Pajak yaitu sebidang tanah yang lokasinya terletak di Mangunharjo RT 001 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang, selanjutnya diberi tanda P- 12 ;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan/ PBB tahun 2022 tertanggal 1 Maret 2022, atas nama Wajib Pajak : DJUMARI, alamat di RT 002 RW. 01 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang dan Obyek Pajak yaitu sebidang tanah yang lokasinya terletak di Mangunharjo RT 001 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang, Kota Semarang selanjutnya diberi tanda P- 13 ;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan/ PBB tahun 2023 tertanggal 10 Maret 2023, atas nama Wajib pajak : DJUMARI, alamat di RT. 2 RW. 01 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang dan Obyek Pajak yaitu sebidang tanah yang lokasinya terletak di Mangunharjo RT 001 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang, Kota Semarang, selanjutnya diberi tanda P- 14 ;



15. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dikeluarkan Lurah Mangunharjo No. 593 /474/VIII/2022 tanggal 08 Juli 2022 tentang membenarkan Djumari menguasai sebitang tanah Yasan Letter C Persil : 37 b, Klas : D III Mangunharjo Tembalang seluas ± 9.500 m<sup>2</sup>/0,95 Ha yang terletak di wilayah Kelurahan Mangunharjo RT. 001 RW 001 Mangunharjo Tembalang Semarang selanjutnya diberi tanda P- 15 ;
16. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Djumari tertanggal 11 Oktober 2021 tentang Djumari tidak pernah menjual tanah yang tercatat dalam Buku C Kelurahan Mangunharjo Nomor 226, Persil 37- b, Klas : D III dengan luas 0095 atas nama SARNO KARDI kepada pihak manapun selanjutnya yang diketahui oleh Ketua Rt 02 Rw 1 Kel. Mangunharjo, Ketua Rw 1 Kel. Mangunharjo dan Lurah Kel. Mangunharjo diberi tanda P- 16 ;
17. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Mangunharjo Nomor : 510/443/VIII/2022 tanggal 08 Juli 2022 untuk keperluan menerangkan tentang belum pernah melakukan transaksi apapun pada tanah letter D Nomor 226, terletak di wilayah ujung Rt 01 Rw 01 Kelurahan Mangunharjo Tembalang, selanjutnya diberi tanda P-17
18. Fotocopy gambar foto di Zidam IV Diponegoro pada tanggal 27 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P-18 ;
19. Fotocopy gambar satelit Lokasi tanah yang diambil oleh Bapak RUSMAN (Zidam Kodam IV Diponegoro) tentang lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Buku C Kel. Mangunharjo No. 226, Persil 37 b, Klas : 0 III, luas : 0.95 Ha atas nama SARNO KARDI di Kelurahan Mangunharjo, selanjutnya diberi tanda P- 19 ;
20. Fotocopy gambar foto tentang keadaan Obyek Sengketa yang masih digarap, dikelola dan dirawat oleh Penggugat I, selanjutnya diberi tanda P-20 ;
21. Fotocopy gambar foto Lokasi Obyek sengketa pada bulan April 2022, selanjutnya diberi tanda P- 21
22. Fotocopy gambar foto keadaan Obyek Sengketa pada tanggal 17 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda P- 22
23. Fotocopy gambar foto gorong-gorong, selanjutnya diberi tanda P-23 ;
24. Fotocopy tembusan Surat No.0038/PBH.LDK.RI/06/2022 tertanggal 23 Juni 2022 dari Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Direktur PT Citra

Grand Jl Sambiroto raya Sambiroto Kec Tembalang Kota Semarang, perihal Somasi II/ Terakhir, selanjutnya diberi tanda P-24

25. Fotocopy Surat Permohonan Mediasi No. 0048/PBH.LDK.RI/08/2022 tertanggal 18 Agustus 2021 dari Para Penggugat kepada Kepala BPN Kota Semarang (Tergugat III), perihal : Permohonan Mediasi, selanjutnya diberi tanda P- 25 ;
26. Fotocopy Surat No.MP.01.02/5272-33.74/IX/2022 perihal Klarifikasi I tertanggal 01 September 2022 kepada Kuasa Penggugat I (Djumari) yang dikeluarkan oleh Undangan Kantor Pertanahan Kota Semarang selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotocopy tembusan Surat No.060/PBH.LDK.RI/10/2022 Hal Permohonan Penyelesaian/ Mediasi tertanggal 5 Oktober 2022 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Lurah Mangunharjo selanjutnya diberi tanda P-27 ;
28. Fotocopy Surat No. 005/231/x/2022 Hal Undang Mediasi yang dibuat oleh Kelurahan Mangunharjo tanggal 17 Oktober 2022 selanjutnya diberi tanda P-28 ;
29. Fotocopy Surat No. B/5612/590/XI/2022 dari Dina Penataan Ruang Kota Semarang kepada Kuasa Hukum Para Penggugat tertanggal 14 Nopember 2022 perihal : Informasi Penerbitan Ijin PT Citra Grand Jl. Sambiroto Raya, selanjutnya diberi tanda P-29 ;
30. Fotocopy Gambar Foto Lokasi Obyek Sengketa, selanjutnya diberi tanda P-30 ;
31. Fotocopy Brosur Penjualan Perumahan Citra Grand, selanjutnya diberi tanda P-31 ;
32. Fotocopy Surat Keterangan Tanda Laport Kehilangan Nomor : SKTLK/380/II/2023/RES.TBS SMG/POLDA JATENG yang dikeluarkan Polrestabes Semarang tanggal 6 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda P-32
33. Fotocopy Surat keterangan/Pengantar Nomor :593/16/X/2023 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mangunharjo tertanggal 09 Oktober 2023 keperluan : berdasarkan Surat pengantar Rt02/01 bahwa kutipan Daftar Buku C No.593/83/2013 C No.226 P.37b Kls D.III Luas 0,95 Ha tgl 04/10/2013 tertulis Sarno b Sardi yang benar adalah Sarno b Sardi, selanjutnya diberi tanda P- 33
34. Fotocopy Surat Nomor B-1307/M.3.10/Gph.2/06/2022 Perihal Surat Tagihan Pajak daerah PBB kepada Djumari yang dikeluarkan oleh Kantor

Pengacara Negara Kejaksaan Negeri Kota Semarang tanggal Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P-34 ;

35. Fotocopy Surat Nomor B-2007/M.3.10/Gph.2/08/2022 Perihal Surat Tagihan Pajak Daerah PBB kepada Djumari yang dikeluarkan oleh Kantor Pengacara Negara Kejaksaan Negeri Kota Semarang tanggal 3 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-35 ;
36. Fotocopy Patok batas dari beton tertulis BPN, selanjutnya diberi tanda P-36
37. Fotocopy Surat No : 051/PBH LDK.RI/09/2023 Hal Permohonan Saksi kepada Panglima Kodam IV Diponegoro cq Komandam Zidam IV Diponegoro yang dibuat oleh Kuasa Hukum Djumari Dkk tertanggal 2 September 2023, selanjutnya diberi tanda P-37 ;
38. Fotocopy Surat No : 056/PBH LDK.RI/09/2023 Hal Permohonan Saksi Panglima Kodam IV Diponegoro cq Asisten Logistik Kodam IV Diponegoro yang dibuat oleh Kuasa Hukum Djumari Dkk tertanggal 9 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda P- 38 ;
39. Fotocopy Surat No : 057/PBH LDK.RI/09/2023 Hal Permohonan Saksi Panglima Kodam IV Diponegoro cq Asisten Logistik Kodam IV Diponegoro yang dibuat oleh Kuasa Hukum Djumari Dkk tertanggal 20 Oktober 2023 selanjutnya diberi tanda P- 39;
40. Fotocopy Perjanjian Kerjasama Pengembangan Perumahan Mangunharjo Residence Tembalang Kota Semarang antara Djumari dengan Dr H.Taufik Imam Santoso, SH,M.Hum tertanggal 1 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda P- 40 ;
41. Fotocopy peta tanah luas total 7.885,4, selanjutnya diberi tanda P- 41

Menimbang bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sesuai aslinya, kecuali bukti P-10, P-19, P-36 dan P-41 berupa foto copy dari foto copy tanpa ditunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Penggugat untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah disumpah/berjanji menurut cara agamanya sebelum memberikan keterangan di persidangan dan masing-masing saksi tersebut menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. HADIYONO :

- Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat dan terhadap Tergugat II tidak

kenal, dan Tergugat I , Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengetahui, terhadap Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat IV tidak kenal, terhadap mereka tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;

- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat mempunyai tanah yang terletak di Rt 001 Rw 001 Kelurahan Mangunharjo pada saat dilakukan pengukuran oleh BPN Kota Semarang, untuk batas letak tanah tersebut seingat saksi ada yang berbatasan dengan sungai tetapi bagian sebelah mana saksi lupa dan saksi mengetahui lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa Sungai yang menjadi salah satu batas tanah milik Penggugat I (Djumari) lebarnya  $\pm$  2(dua) meter dan saat kondisi hujan, air sungai meluap ;
- Bahwa saksi saat itu sebagai pegawai Kelurahan sebagai Kasi pemerintahan dan Pembangunan dan saat itu saksi dijadikan saksi dalam pengukuran tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi lupa kapan persisnya seingat saksi, pengukuran tanah dilakukan sebelum tahun 2020 ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran atas tanah tersebut, tidak ada pihak-pihak atau orang lain yang keberatan atau mengklaim tanah tersebut miliknya atau tidak ada sengketa ;
- Bahwa Pengukuran tanah tersebut dilakukan atas permintaan dan kepentingan Pak Djumari (Penggugat I) tetapi saksi tidak mengetahui pengukuran tanah tersebut digunakan untuk keperluan apa ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Buku C desa atas tanah atas nama Penggugat I (Djumari) ;
- Bahwa kondisi sekarang yang saksi ketahui, sungai yang menjadi salah satu batas tanah milik Para Penggugat sudah ditutup dan dipondasi oleh PT Citra Grand ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Para Penggugat menjual tanah yang pernah diukur tersebut kepada orang lain atau pihak lain ;
- Bahwa terhadap bukti P-10 (Buku C Desa / Kelurahan Mangunharjo, atas nama SARNO KARDI Nomor : 226, Persil : 37 b, Kelas : III, luas tanah  $\pm$  0,095 Ha yang diketahui oleh Lurah Mangunharjo) saksi tidak pernah melihat ;
- Bahwa terhadap bukti P-12 (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan / PBB tertanggal 30 Desember

2020, atas nama Wajib Pajak : DJUMARI, alamat di RT 002 RW. 01 Kel. Mangunharjo Kec, Tembalang Kota Semarang dan Obyek Pajak yaitu sebidang tanah yang lokasinya terletak di Mangunharjo RT 001 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang), bukti P-13 (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan/ PBB tahun 2022 tertanggal 1 Maret 2022, atas nama Wajib Pajak : DJUMARI, alamat di RT 002 RW. 01 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang dan Obyek Pajak yaitu sebidang tanah yang lokasinya terletak di Mangunharjo RT 001 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang, Kota Semarang) dan bukti P-14 (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan/ PBB tahun 2023 tertanggal 10 Maret 2023, atas nama Wajib pajak : DJUMARI, alamat di RT. 2 RW. 01 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang dan Obyek Pajak yaitu sebidang tanah yang lokasinya terletak di Mangunharjo RT 001 RW. 001 Kel. Mangunharjo Kec. Tembalang, Kota Semarang) saksi pernah melihat dan mengetahui ;

- Bahwa terhadap bukti P-11 (Kutipan Daftar Buku C Kelurahan Mangunharjo No. 503/83/2013 tanggal 04-10-2013 yang dibuat oleh Lurah Mangunharjo tentang sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Kelurahan Mangunharjo Nomor 226, nama pemilik tanah : SARNO bin KARDI Persil Nomor 37 b, luas tanah ± 0.95 Ha) saksi tidak mengetahui tetapi saksi membenarkan stempel kelurahan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa tujuan dilakukan pengukuran tanah oleh BPN atas permintaan Pak Djumari (Penggugat I) yang saksi ketahui hanya ada pengukuran tanah atas permintaan Pak Djumari (Penggugat I) saja dan saksi ikut melihat dan dijadikan saksi pengukuran saat itu karena saksi diperintah oleh Ibu Lurah yang mengatakan "Pak hadi tolong ikut pengukuran" ;
- Bahwa Kelurahan Mangunharjo dengan Kelurahan Sambiroto berbeda ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pemecahan Kelurahan di Kecamatan Tembalang ;
- Bahwa Saksi bekerja di Kelurahan Mangunharjo sejak tahun 1987 sebagai tenaga kebersihan, baru diangkat PNS tahun 2006 dan terakhir bekerja dibagian pemerintahan dan pembangunan ;
- Bahwa setahu saksi PT Citra Grand Sambiroto dan lokasi tersebut setahu saksi perumahan Citra Grand Sambiroto itu saja ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak atas tanah yang dimiliki perumahan Citra Grand ;
- Bahwa terhadap bukti P-18 (gambar foto di Zidam IV Diponegoro pada tanggal 27 Januari 2022) dan bukti P-19 (gambar satelit Lokasi tanah yang diambil oleh Bapak RUSMAN (Zidam Kodam IV Diponegoro) tentang lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Buku C Kel. Mangunharjo No. 226, Persil 37 b, Klas : 0 III, luas : 0.95 Ha atas nama SARNO KARDI di Kelurahan Mangunharjo) saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat;
- Bahwa terhadap bukti T.II-1 (Surat Nomor : W13.UM.01.01-1443 Perihal Informasi Daftar Perseroan yang dikeluarkan oleh kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Tengah tanggal 11 Juli 2023) dan bukti T.II-2 (Surat No : 014/S.Pem/LKBH.GY/VI/2023 Perihal Permohonan Surat Keterangan yang dibuat oleh Lembaga Konsultasi Dan Bantuan Hukum (LKBH) GARUDA YAKSA tertanggal 14 Juni 2023 Kepada kantor Wilayah Kemenkuham Jawa Tengah) saksi tidak pernah melihat dan tidak mengetahui ;
- Bahwa untuk batas tanah yang pernah dilakukan pengukuran atas permintaan sdr Djumari (Penggugat I) yang mana saat itu saksi menjadi saksi pengukuran seingat saksi untuk batas-batasnya yaitu :
  - Sebelah Timur : tidak tahu ;
  - Sebelah Barat : tidak tahu ;
  - Sebelah Selatan : patok tanah milik Angkatan Darat ;
  - Sebelah Utara : sungai/tegalan/ladang ;
- Bahwa Saksi tidak pernah masuk ke perumahan Citra Grand ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul dari tanah milik Penggugat I (Djumari) yang terletak di Rt 001 Rw 001 Kelurahan Mangunharjo ;
- Bahwa setahu saksi dalam perkara a quo ada masalah yaitu ada sengketa tanah antara Pak Djumari (Penggugat I) dengan perumahan Citra Grand
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah atas permintaan Pak Djumari tersebut, perumahan Citra Grand sudah ada yaitu disebelah bawah tanah Pak Djumari atau sebelah Utara tetapi lokasinya agak turun dari tanah Pak Djumari, tetapi dilokasi tanah yang diukur belum ada pembangunan rumah perumahan Citra Grand ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perubahan nama Kelurahan atas tanah milik Djumari dari Kelurahan Sambiroto menjadi kelurahan Mangunharjo ;

## 2. SURATNO

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan terhadap Tergugat II tidak kenal, dan Tergugat IV mengetahui, terhadap Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak mengetahui, terhadap mereka tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang menjadi obyek sengketa tidak pernah dijual kepada orang lain ;
- Bahwa Tanah tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kelurahan Mangunharjo Kec. Tembalang Kota Semarang adapun batas-batas tanah tersebut yaitu
  - batas Selatan : tanah milik TNI
  - batas Timur : sungai ;
  - batas Barat ; tanah milik TNI ;
  - batas Utara : perumahan Citra Grand ;untuk luas tanahnya saksi tidak mengetahui secara pasti, yang saksi tahu luasnya hamper sama dengan luas lapangan sepakbola ;
- Bahwa Tanah milik Para Penggugat berasal dari warisan orang tuanya, Penggugat II (Ngatiman) adalah adik kandung dari Penggugat I (Djumari) ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Para penggugat tersebut sejak saksi masih kecil (sekira tahun 1978) karena saksi saat masih kecil suka main ke sungai yang menjadi batas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1978 s/d tahun 1996 tanah tersebut digarap oleh Penggugat I (Djumari), tetapi selanjutnya digarap siapa saksi tidak mengetahui, yang saksi ketahui sejak tahun 2000 tanah tersebut tidak ada yang menggarap ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah orang tua Para Penggugat pernah menggarapa tanah tersebut atau tidak ;
- Bahwa terhadap tanah tersebut, 2(dua) minggu yang lalu sebelum saksi

menjadi saksi dalam perkara a quo pada saat saksi mencari rumput, tanah milik Para Penggugat sudah dipagari tembok tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang memagari batas-batas tanah tersebut dengan tembok dan sejak kapan dibuat batas berupa tembok tersebut saksi tidak mengetahui ;

- Bahwa hubungan antara Penggugat I (Djumari) dengan Penggugat II (Ngatiman) adalah kakak beradik, Penggugat I (Djumari) adalah kakak kandung dari Penggugat II (Ngatiman) ;
- Bahwa di Kecamatan Tembalang pada tahun 1988 pernah ada perubahan Kelurahan dan saksi tidak mengetahui tanah milik Para Penggugat termasuk terkena atas perubahan kelurahan tersebut, apakah saat ini tanah milik Para penggugat masih masuk wilayah Kel. Mangunharjo atau sudah berubah menjadi Kelurahan Sambiroto ;
- Bahwa Kelurahan Mangunharjo dahulu masuk wilayah hukum Kecamatan Ungaran, kemudian berubah menjadi Kecamatan Jatingaleh selanjutnya berubah menjadi Kecamatan Tembalang. Kelurahan Sambiroto berasal dari pecahan Kelurahan Kedungmundu, sedangkan Kelurahan Mangunharjo masih tetap kelurahan Mangunharjo. Antara wilayah hukum kelurahan Mangunharjo dan Kelurahan Sambiroto bersebelahan ;
- Bahwa Untuk Sungai yang menjadi salah satu batas tanah milik Para Penggugat saat ini ditutup tetapi kalau dilihat dari atas (tanah diatas tanah sengketa) baru bisa terlihat. Saat 2 (dua) minggu yang lalu (terhitung dari saksi menjadi saksi dalam perkara a quo) saksi datang ke lokasi tanah sengketa sungainya masih tetapi sebagian sudah terkena pengurukan dengan alat "Bego". Sungai tersebut sekarang berubah menjadi gorong-gorong karena diatasnya telah dipondasi ;

### **3. PIDEKSO BUDI ARSONO ;**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan terhadap Tergugat II tidak kenal, dan Tergugat IV mengetahui, terhadap Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak mengetahui, terhadap mereka tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Para Penggugat karena saksi pernah merencanakan melakukan kerjasama dengan Para Penggugat untuk membangun perumahan Mangunharjo Residence dengan



kakaknya yang bernama pak Taufik. Terhadap tanah tersebut pernah dilakukan pengukuran dan juga saksi pernah melakukan klarifikasi alas hak atas tanah tersebut ke Kelurahan mangunharjo. Pada saat itu yang saksi ketahui, tanah tersebut belum bersertifikat masih dalam bentuk letter D. Pada saat dilakukan pengukuran, saksi mengajak beberapa orang untuk sebagai saksi yaitu 2 (dua) saksi dari TNI AD salah satunya bernama Pak Rebi; saksi dari kelurahan Mangunharjo pak Hadiyono dan pak Kardulah dari tokoh masyarakat. Pengukuran tersebut dilakukan pada tahun 2013 dan dari hasil pengukuran diketahui luas tanah milik Para Penggugat yaitu  $\pm 7.800 \text{ m}^2$  ;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Batas Selatan : Tanah milik TNI ;
  - Batas Timur : tanah milik Bu Suatmah ;
  - Batas Barat : sungai ;
  - Batas Utara : sungai ;Untuk nama sungainya saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa dikarenakan tidak ada kesepakatan antara saksi dengan Para penggugat akhirnya rencana kerjasama pembangunan perumahan batal dilaksanakan ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah milik Para Penggugat, tidak ada pihak lain yang datang dan mengklaim tanah tersebut serta tidak ada yang menyatakan keberatan terhadap pelaksanaan pengukuran tanah ;
- Bahwa pada lokasi tanah yang rencananya untuk pembangunan perumahan, saksi pernah memasang plang berisi pengumuman rencana didirikan perumahan ;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan buku C Desa atas tanah milik Para Penggugat oleh Lurah Mangunharjo saat itu ( Ibu Yuniatun) dan saat itu Lurah Mangunharjo juga membenarkan batas-batas tanah milik Para Penggugat ;
- Bahwa terhadap bukti P-10 (Buku C Desa / Kelurahan Mangunharjo, atas nama SARNO KARDI Nomor : 226, Persil : 37 b, Kelas : III, luas tanah  $\pm 0,095 \text{ Ha}$  yang diketahui oleh Lurah Mangunharjo) saksi membenarkan dan pernah melihatnya ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui di wilayah Kecamatan Tembalang pernah terjadi perubahan nama Kelurahan dikarenakan adanya

pemekaran wilayah ;

- Bahwa Setahu saksi karena diberitahu oleh Ibu Yuniatun (Lurah Mangunharjo saat itu) kalau sebagai tanda batas wilayah antara Kelurahan Sambiroto dengan Kelurahan Mangunharjo yaitu sungai ;
- Bahwa adapun sungai yang menjadi batas tanah milik Para Penggugat saat ini sudah tidak ada dikarenakan sudah ditutup atau diratakan di atasnya, sekarang dipasang gorong-gorong air dan yang menutup tersebut setahu saksi yaitu PT Cita Grand tetapi sejak kapan ditutup saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa setahu saksi, Para penggugat sekarang tidak menguasai tanah sengketa dan tanah tersebut ekarang sudah diratakan oleh PT Citra Grand ;
- Bahwa setahu saksi, Para Penggugat belum pernah menjual tanah sengketa kepada orang atau pihak lain ;

#### 4. SUJITNO

- Bahwa kenal dengan Para Penggugat dan terhadap Tergugat II tidak kenal, dan Tergugat I , Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengetahui, terhadap Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat IV tidak kenal, terhadap mereka tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;
- Bahwa saksi dahulu pernah bekerja di Kelurahan Mangunharjo pada tahun 2004 kemudian pindah yang terakhir sebelum pensiun di Kecamatan Tembalang;
- Bahwa terhadap bukti P-10 (Buku C Desa / Kelurahan Mangunharjo, atas nama SARNO KARDI Nomor : 226, Persil : 37 b, Kelas : III, luas tanah  $\pm$  0,095 Ha) saksi pernah melihat dan mendengar kalau bukti PP-10 tentang kepemilikan tanah C di Kelurahan Mangunharjo sebelum tahun 2004 ;
- Bahwa terhadap bukti P-11 (Kutipan Daftar Buku C Kelurahan Mangunharjo No. 503/83/2013 tanggal 04-10-2013 yang dibuat oleh Lurah Mangunharjo tentang sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Kelurahan Mangunharjo Nomor 226, nama pemilik tanah : SARNO bin KARDI Persil Nomor 37 b, luas tanah  $\pm$  0.95 Ha) saksi pernah melihat dan salah satu batas tanah adalah tanah milik Ibu Suatmah dan ada sungai kecil tetapi sekarang sungainya sudah tidak ada lagi karena di atasnya dirug tanah 2 (dua) tahun yang lalu oleh proyek Citra Grand

dan sekarang sungainya berubah menjadi tanah berlobang untuk jalan air atau gorong-gorong air ;

- Bahwa Nama dari ayah kandung Para Pemohon adalah Sarno ;
- Bahwa untuk tanah milik Para Penggugat secara administratif terletak di Kelurahan Mangunharjo tetapi secara fakta tanah obyek sengketa masuk wilayah Kelurahan Sambiroto. Tanah tersebut tercatat dengan No C 226 dan tanah tersebut tercatat dalam buku C Desa sudah sejak jaman Belanda sampai dengan sekarang dan buku C Desa adalah buku induk ;
- Bahwa Saksi sebagai Kasi Pemerintahan Kelurahan mangunharjo sejak tahun 1976 s/d tahun 2004 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa secara mendetail yang saksi ketahui batas tanahnya yaitu :
  - Sebelah Timur : sungai
  - Sebelah Utara : sungai
  - Sebelah Selatan : sebagian tanah milik TNI AD dan sebagian tanah milik Bu Suatmah ;
  - Sebelah Barat : tanah milik TNI/AD
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Mangunharjo ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1993 ada pemecahan wilayah adapun yang dipecah atau masuk pemekaran yaitu Kelurahan Kedungmundu yang mana wilayah Kelurahan Kedungmundu dibagi menjadi Kelurahan Kedungmundu dan Kelurahan Sambiroto, untuk Kelurahan Mangunharjo tidak ada pemecahan dan dari dulu wilayahnya sama yaitu Kelurahan Mangunharjo ;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke lokasi yang obyek sengketa dalam perkara a quo, tetapi saksi pernah melihat lokasi obyek sengketa dari atas karena saksi punya tanah yang letaknya diatas tanah obyek sengketa dan juga mendengar lokasi tanah obyek sengketa dari tetangga rumah ;
- Bahwa melihat kondisi Obyek sengketa sekarang sudah ada bangunan rumah walaupun belum semua terbangun rumah ;
- Bahwa lokasi perumahan Citra Grand letaknya masuk wilayah Kelurahan Sambiroto tetapi menurut tata letaknya harusnya masuk wilayah Kelurahan Mangunharjo ;

- Bahwa setahu saksi Bapak Para Penggugat (Sarno) ataupun Para penggugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa baik kepada seseorang ataupun pihak lain ;
- Bahwa dalam buku C Desa tidak menunjukkan batas-batas tanah milik seseorang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terhadap tanah obyek sengketa pernah dilakukan pengukuran atau tidak yang saksi ketahui terhadap batas-batas tanah pengakuan Pemohon dimasukkan dalam Buku Stateman atau surat sporadik saja ;
- Bahwa untuk mengajukan sertifikat tanah setahu saksi yaitu adanya surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, turunan C Desa dan surat pernyataan dari Pemohon tentang status kepemilikan ;
- Bahwa untuk tanah obyek sengketa, PBBnya setahu saksi terdaftar di kelurahan Mangunharjo ;
- Bahwa Setahu saksi tanah milik Bu Suatman telah dijual kepada kepada orang bernama Samyong dan sekarang sudah ditukarguling ke TNI dan dilokasi tanah tersebut sekarang sudah dibangun rumah

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Para Saksi, Para Pihak yang bersengketa akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya serta telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Fotocopy Surat Nomor : W13.UM.01.01-1443 Perihal Informasi Daftar Perseroan yang dikeluarkan oleh kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Tengah tanggal 11 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T.II -1;
2. Fotocopy Surat No : 014/S.Pem/LKBH.GY/VI/2023 Perihal Permohonan Surat Keterangan yang dibuat oleh Lembaga Konsultasi Dan Bantuan Hukum (LKBH) GARUDA YAKSA tertanggal 14 Juni 2023 Kepada kantor Wilayah Kemenkuham Jawa Tengah, selanjutnya diberi tanda T.II - 2 ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No 2 Kel. Kedungmundu Kec. Semarang Timur, selanjutnya diberi tanda T.II – 3 ;
4. Fotocopy Akta No 4 Berita Acara Serah Terima tanggal 04 Juni 2002 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ira Sudjono,SH, selanjutnya diberi tanda T.II -4 ;

5. Fotocopy Akta No 5 Surat Kuasa tanggal 04 Juni 2002 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ira Sudjono,SH selanjutnya diberi tanda T.II – 5 ;
6. Fotocopy Akta No 62 Pernyataan keputusan Rapat tanggal 29 November 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Hadi Wibisono,SH selanjutnya diberi tanda T.II – 6 ;
7. Fotocopy Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-2839 HT.02.04,TH.2002 tanggal 29 Oktober 2002, memutuskan memberikan persetujuan atas perubahan Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4 Anggaran dasar Perseroan terbatas PT Karya Utama Bumi sesuai dengan Akta perubahan No 62 yang dibuat Notaris Hadi Wibisono,SH selanjutnya diberi tanda T.II – 7 ;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1464 Prov Jateng Kota Semarang Kec. Tembalang Kel Sambiroto, selanjutnya diberi tanda T.II – 8 ;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1465 Prov Jateng Kota Semarang Kec. Tembalang Kel Sambiroto, selanjutnya diberi tanda T.II - 9 ;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1466 Prov Jateng kota Semarang Kec. Tembalang Kel. Sambiroto, selanjutnya diberi tanda T.II – 10 ;
11. Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat No 17 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat Notaris – Anggita Putri Hervianti,SH,M.Kn , selanjutnya diberi tanda T.II - 11 ;
12. Fotocopy Surat Nomor : AHU-AH.01.03-0444785 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Karya Utama Bumi yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administari Hukum Umum tertanggal 06 september 2021, selanjutnya diberi tanda T.II – 12
13. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/TUN/2010 tanggal 27 September 2010, selanjutnya diberi tanda T.II – 13 ;
14. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 07/Pdt.G/2013/PN Smg tanggal 16 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda T.II – 14 ;

Fotocopy bukti surat-surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sesuai aslinya, kecuali bukti T.II-3 berupa foto copy dari foto copy tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut, Tergugat II juga mengajukan seorang saksi yang setelah disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. ARIES PURWONO

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Djumari), Penggugat II (Ngatiman) tidak kenal, terhadap Tergugat I maupun pihak lain tidak tahu, terhadap Tergugat II saksi kenal, terhadap mereka tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;
- Bahwa setahu saksi, saksi dimintai keterangan dalam perkara aquo karena adanya gugatan yang diajukan oleh Pak Djumari (Penggugat I) ;
- Bahwa Setahu saksi PT Citra Grand (Tergugat I) seperti yang dimaksud dalam gugatan aquo tidak ada ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Herwaskito dan dia adalah salah satu pemegang saham PT Karya Utama Bumi yang membiayai proyek pembangunan perumahan Citra Grand. Pembangunan Perumahan Citra Grand adalah kerjasama antara Karya Utama Bumi dengan JO Ciputra ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik perumahan Citra Grand ;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai pengurus lapangan di proyek perumahan Citra Grand sejak tahun 2012 dan bekerja di JO. Ciputra ;
- Bahwa Perumahan Citra Grand bukan suatu PT (Perseroan Terbatas) hanya berupa perumahan dengan nama Citra Grand ;
- Bahwa untuk lahan/tanah yang dibangun perumahan Citra Grand adalah milik PT. Karya Utama Bumi dengan SHGB no.1464, SHGB No.1465, dan SHGB No.1466;
- Bahwa Terhadap bukti T.II-8 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1464 Prov jateng Kota Semarang Kec. Tembalang Kel Sambiroto), bukti T.II-9 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1465 Prov jateng Kota Semarang Kec. Tembalang Kel Sambiroto) dan bukti T.II-10 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1466 Prov Jateng kota Semarang Kec. Tembalang Kel. Sambiroto) saksi membenarkan dan pernah melihat di kantor saksi ;
- Bahwa untuk batas-batas perumahan Citra Grand yaitu :
  - Sebelah Barat : sungai ;
  - Sebelah Timur : sungai ;
  - Sebelah Selatan : tanah milik TNI ;
  - Sebelah Utara : Perumahan Korpri ;Untuk batas Barat yaitu sungai ada di SHGB no 1465 ;

Di peta yang ada di Sertifikat tersebut sebelah Timur tidak ditunjukkan suatu “sungai” sungai tersebut hanya berupa tegalan dan berfungsi sebagai aliran air/sungai saat ada hujan saja ;

- Bahwa dahulu Perumahan Citra Grand masuk wilayah Kelurahan Kedungmundu tetapi setelah ada pemekaran wilayah di Kecamatan Tembalang, sekarang masuk wilayah Kelurahan Sambiroto tidak Kelurahan Mangunharjo ;
- Bahwa, dalam pembangunan Perumahan Citra Grand ada sideplane-nya, IMB, KRK-nya ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada gugatan terhadap Perumahan Citra Grand Sambiroto ;
- Bahwa terhadap bukti T.II-1 (Surat Nomor : W13.UM.01.01-1443 Perihal Informasi Daftar Perseroan yang dikeluarkan oleh kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Tengah tanggal 11 Juli 2023) saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat ;
- Bahwa Citra Grand juga sebagai Developer perumahan
- Bahwa dahulu di perumahan Citra Grand ada sungai kecil tetapi sekarang ditutup atasnya dan aliran sungai tersebut dipasang gorong-gorong dan di atasnya dibuat untuk jalan perumahan Citra Grand ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di atasnya berdiri perumahan Citra Grand masuk wilayah kelurahan Sambiroto karena melihat di Sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi selaku Pengawas prasarana perumahan Citra Grand yaitu jalan dan taman serta pagar perumahan Citra Grand ;
- Bahwa terhadap bukti P-29 (Surat No. B/5612/590/XI/2022 dari Dina Penataan Ruang Kota Semarang kepada Kuasa Hukum Para Penggugat tertanggal 14 Nopember 2022 perihal : Informasi Penerbitan Ijin PT Citra Grand Jl. Sambiroto Raya) dan bukti T.II-3 (Sertifikat Hak Pakai No 2 Kel. Kedungmundu Kec. Semarang Timur) saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal muasal kepemilikan tanah yang di atasnya berdiri perumahan Citra Grand setahu saksi hanya kepemilikan tanah berdasarkan SHGB no.1464, SHGB No.1465, dan SHGB No.1466 saja ;

- Bahwa terhadap bukti P-22 (foto keadaan Obyek Sengketa pada tanggal 17 Oktober 2022) dan bukti P-23 (gambar foto gorong-gorong) saksi mengetahui, dan hal tersebut bukan gorong-gorong melainkan saluran air perumahan ;

## 2. EPIFANI CYNTHIA AYUNINGTYAS MEIRIANI TUKAN

- Bahwa kenal dengan Penggugat (Djumari), Penggugat II (Ngatiman) tidak kenal, terhadap Tergugat I maupun pihak lain tidak tahu, terhadap Tergugat II saksi kenal, terhadap mereka tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;
- Bahwa setahu saksi, ada sengketa dimana ada orang yang mengaku sebagian tanah milik PT Karya Utama Bumi adalah tanah miliknya (Pak Djumari) ;
- Bahwa PT Citra Grand yang dimaksud dalam perkara a quo tidak ada ;
- Bahwa Saksi bekerja di JO Ciputra sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang dibagian legal ;
- Bahwa yang mengerjakan perumahan Citra Grand adalah Jo Ciputra dengan PT Karya Utama Bumi yang mana bekerjasama sejak tahun 2012 bentuk kerjasamanya yaitu antara pemilik tanah dengan Developer ;
- Bahwa Bapak Herwaskito adalah pemegang saham dari PT Karya Utama Bumi dimana saat ini menjabat sebagai Komisaris, selain itu ada salah satu pemegang saham lainnya yaitu ibu Tri cendani ;
- Bahwa adapun batas-batas proyek pembangunan perumahan Citra Grand yaitu :
  - Sebelah Utara : Perumahan Korpri ;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik TNI ;
  - Sebelah barat : sungai
  - Sebelah Timur : sungai ;
 Adapun tanah-tanah yang menjadi proyek pembangunan perumahan Citra Grand tercatat dengan SHGB No. 1464, SHGB No.1465 dan SHGB No. 1466 ;
- Bahwa terhadap bukti T.II-8 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1464 Prov jateng Kota Semarang Kec. Tembalang Kel Sambiroto), bukti T.II-9 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1465 Prov jateng Kota Semarang Kec. Tembalang Kel Sambiroto) dan bukti T.II-10 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1466 Prov Jateng kota Semarang Kec. Tembalang Kel.



Sambiroto) saksi membenarkan dan pernah melihat di kantor Developer (Jo Ciputra) ;

- Bahwa Perumahan Citra Grand masuk wilayah Kelurahan Sambiroto Kec. Tembalang Kota Semarang ;
- Bahwa Perumahan Citra Grand tidak pernah masuk wilayah Kelurahan Mangunharjo, setahu saksi perumahan Citra Grand dahulu masuk wilayah kelurahan Kedungmundu dan setelah ada pemekaran wilayah di kecamatan Tembalang, akhirnya masuk di wilayah Sambiroto ;
- Bahwa sebelum melakukan pembangunan perumahan Citra Grand ada ijin dari pemerintah yaitu ada KRK dan IMB-nya ;
- Bahwa terhadap perumahan Citra Grand pernah ada gugatan di PTUN Semarang dan juga di Pengadilan Negeri Semarang setahu saksi putusan/hasilnya dimenangkan pihak Citra Grand untuk tahun gugatannya kapan saksi lupa dan saksi mengetahui karena semua data ada di tempat kerja saksi sebagai Legal ;
- Bahwa developer Ciputra Karya Utama adalah anak perusahaan Ciputra ;
- Bahwa Tugas pekerjaan saksi selaku Legal yaitu mengkaji suatu permasalahan dan juga membuat akad /perjanjian pada perumahan Citra Grand ;
- Bahwa pada saat ada gugatan terhadap perumahan Citra Grand di PTUN Semarang, saksi belum bekerja sebagai Legal di JO Ciputra ;
- Bahwa Sesuai dengan rencana pembangunan, perumahan Citra Grand akan membangun ribuan rumah ;
- Bahwa Saksi pernah kelapangan melihat batas-batas tanah perumahan Citra Grand, tetapi untuk patok sebagai batas tanah saksi tidak pernah mengetahui dan sebagai batas tanah sekarang ini adalah berupa pagar bumi ;
- Bahwa terhadap bukti P-29 (Surat No. B/5612/590/XI/2022 dari Dina Penataan Ruang Kota Semarang kepada Kuasa Hukum Para Penggugat tertanggal 14 Nopember 2022 perihal : Informasi Penerbitan Ijin PT Citra Grand Jl. Sambiroto Raya) saksi tidak mengetahui, bukti P-30 (Foto Lokasi Obyek Sengketa) saksi mengetahui dan terhadap bukti P-31 (Brosur Penjualan Perumahan Citra Grand) saksi mengetahui

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Para Pihak yang bersengketa akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat V tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan dan keberadaan secara fisik / materiil dari tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sehingga diperoleh fakta-fakta seperti yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini hasil pemeriksaan setempat tersebut dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian integral dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat V masing-masing telah pula mengajukan dan membacakan kesimpulan dalam persidangan Elitigasi ;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara Majelis memandang perlu terlebih dahulu untuk mempertimbangkan Surat Eksepsi dan jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat :

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II didalam surat jawabanya telah mengajukan Eksepsi tentang : A. Gugatan Para Penggugat Error In Persona dan B. Gugatan Para Penggugat Error In Objekto ( salah menentukan objek gugatan ).

Menimbang, bahwa Terhadap Eksepsi Pihak Tergugat II tersebut diatas Majelis mempertimbangkan sebagai berikut ;

A. Tentang Gugatan Para Penggugat Error In Persona.

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan berdasarkan Surat Resmi dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Garuda Yaksa No : 014/S.Pem/LKBH.GY/VI/2023, Perihal : Permohonan Surat Keterangan PT. CITRA GRAND, yang surat permohonan tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Kemenkumham Jawa Tengah. (Bukti T-II - 1) dan Permohonan Surat Keterangan terkait PT. CITRA GRAND kemudian mendapat balasan Surat

Resmi dari KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH, dengan No Surat : W13.UM.01.01-1443 tanggal 11 Juli 2023, yang pada inti surat nya adalah sebagai berikut : “..... Bersama ini kami sampaikan informasi bahwa berdasarkan hasil penelusuran pada menu AHU Unduh Data dan AHU Pemilik Manfaat Korporasi laman ahu.go.id, PT. CITRA GRAND tidak terdaftar dalam Sistem Administrasi Badan Hukum.” ( BUKTI T-II -2);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan bahwa terlihat jelas PARA PENGGUGAT SALAH dalam menentukan TERGUGAT I yaitu PT.CITRA GRAND yang tidak terdaftar dalam KEMENKUMHAM RI dan secara otomatis PT.CITRA GRAND bukan lah orang dan/atau badan hukum yang berhak atas objek sengketa dalam gugatan perkara a quo, hal ini juga membuktikan bahwa TIDAK PERNAH ADA yang namanya PT. CITRA GRAND maka gugatan ini mengandung cacat formil dan ERROR in PERSONA ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II tersebut diatas Para Penggugat membantahnya dengan menyatakan bahwa Tergugat II telah melampaui batas kewenangannya karena bukan sebagai kuasa dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Tergugat II menyangkut legal standing Tergugat II terhadap Tergugat I karena Tergugat II bukan sebagai Kuasa dari Tergugat I namun dalam Eksepsinya menempatkan dirinya dan menjelaskan tentang hal-hal yang menjadi kewenangan Tergugat I untuk menanggapi gugatan Para Penggugat maka dalil-dalil Tergugat II yang menjelaskan tentang Identitas dan status Tergugat I haruslah ditolak atau dikesampingkan karena Majelis Hakim telah menetapkan bahwa Tergugat I telah dinyatakan TIDAK MENGGUNAKAN HAKNYA dimana Tergugat I telah diberikan Relas secara layak oleh Pengadilan Negeri Semarang dan ..dst;

Menimbang, bahwa mencermati hal diatas Majelis sependapat dengan bantahan Para Penggugat dan oleh karenanya khusus menyangkut Jawaban Tergugat II tentang Tergugat I adalah tidak beralasan hukum dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat Eksepsi Tergugat II tentang Error In Persona yang menyatakan kesalahan PARA PENGGUGAT dalam menentukan TERGUGAT II dalam Gugatan Perkara A quo yang meyakini bahwa TERGUGAT II pemilik tunggal objek dalam Gugatan, padahal faktanya Objek dalam Gugatan merupakan milik PT. KARYA UTAMA BUMI yang dulunya

bernama PT. KARYA UTAMA BARA, yang kepemilikannya terdiri dari beberapa pemegang saham bukan milik perorangan. Hal ini sesuai dengan bukti AD/ART PT. KARYA UTAMA BUMI yang sebelumnya Bernama PT. KARYA UTAMA BARA. ( bukti T-II -3 );

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no.587K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 : "Gugatan terhadap Tergugat I ditolak karena ia bertindak untuk dan atas nama PT sehingga hanya PT sajalah yang dapat dituntut pertanggung jawaban".

Menimbang, bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung no.419K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 : "suatu badan hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani "perjanjian" dengan pihak subyek hukum lainnya (bila terjadi wanprestasi dan tuntutan ganti rugi) harus ditujukan terhadap badan hukum (PT) dan bukan pada direktur (utama) badan hukum tersebut ".

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan oleh karenanya kesalahan menentukan TERGUGAT II ini juga termasuk kesalahan fatal tentang ERROR IN PERSONA, maka Gugatan ini harus DITOLAK atau setidaknya-tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kebenaran dalil-dalil Eksepsi Tergugat II tersebut diatas baru dapat diketahui apabila materi pokok perkara diperiksa sehingga eksepsi Tergugat II yang menyatakan Para Penggugat telah salah menggugat Tergugat II tidak beralasan hukum dan dikesampingkan;

B. Eksepsi Tentang GUGATAN PARA PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO (SALAH MENENTUKAN OBJEK GUGATAN). Gugatan PARA PENGGUGAT terdapat kekeliruan yang sangat fatal terhadap OBJEK GUGATAN dalam perkara *a quo* yaitu kesalahan menetapkan OBJEK GUGATAN atau ERROR IN OBJECTO.

Menimbang, bahwa Tergugat II menyatakan bahwa (quod-non) Para Penggugat dalam dalil nomer 3 halaman 4 menyebut obyek gugatan adalah tanah seluas +- 0.095 Ha terletak di RT.001 RW.001 Kel. Mangunharjo kec.Tembalang kota Semarang tercatat dalam buku c desa/ kel. Mangunharjo no. 226 persil 37 b kelas D III Atas nama Sarno bin Kardi, namun dalam dalil nomer 4 halaman 4 Para Penggugat mengakui saat dilakukan pengukuran tanah objek sengketa diperoleh ukuran luas tanah +- 7.888,4 M2, namun dalam

petitum masih menganggap objek sengketa masih seluas 0,095 Ha, padahal tanah objek sengketa adalah milik Tergugat-II ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II selanjutnya menyebutkan kesalahan fatal juga dilakukan oleh Para Penggugat dalam menentukan Objek Gugatan/ Objek Sengketa yaitu Para Penggugat menyatakan lokasi letter C Para Penggugat berada di Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, pada fakta yang ada Objek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat adalah tanah milik PT.Karya Utama Bumi dimana Tergugat II hanya menjadi salah satu pemegang sahamnya, lokasi tanah tersebut seluruhnya berada di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang BUKAN berada di Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat II tersebut diatas dibantah oleh Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalil-dalil Tergugat II yang menyatakan Gugatan Para Penggugat Error In Obyecto (salah dalam menentukan Obyek Gugatan) adalah sama sekali tidak benar dan tidak beralasan hukum karena Para Penggugat menggarap dan merawat Obyek Sengketa sudah sejak kecil yaitu jauh hari sebelum adanya perumahan Citra Gran yang sekarang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum ...dst;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang ukuran luas tanah yang tercatat dalam buku C Desa Mangunharjo o. 226 Persil 37 b Kelas D III atas nama Sarno bin Kardi dengan luas tanah  $\pm$  0.095 Ha yang terletak di RT. 001 RW. 001 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah menurut Para Penggugat dapat saja berbeda pada saat dilakukan pengukuran secara manual maka hal tersebut adalah lumrah karena ukuran luas tanah yang tercatat dalam Buku C Kelurahan adalah tidak tepat karena tidak diukur secara riel atau secara manual sebagaimana dilakukan oleh Kantor Pertanahan (A&TR BPN) maka Para Penggugat dalam hal ini tetap berpedoman pada ukuran luas tanah yang tertera pada buku C Kelurahan Mangunharjo, kecuali dilakukannya pengukuran tanah Obyek Sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;

Menimbang, bahwa menunjuk surat Replik Para Penggugat tersebut diatas Majelis menyimpulkan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan pasti besaran luas objek perkara aquo dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565.K/Sip/1973

Menyatakan Bahwa Objek Sengketa Yang Tidak Jelas Dalil-Dalil Gugatannya Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)”;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II tentang gugatan Error In Objekto beralasan hukum dan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat II diterima maka eksepsi para Tergugat lainnya dan materi pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat dikalahkan dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI ;**

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat II tentang Gugatan Error In Objekto diterima

##### **DALAM POKOK PERKARA;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp 2.159.000,- (dua juta seratus limapuluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Kamis, tanggal 4 Desember 2023, oleh kami, Muarif, S.H, sebagai Hakim Ketua , Dr. Kukuh Subyakto, S.H., M.H.um dan Novrida Diansari S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor Pengadilan Negeri Semarang tanggal 16 Mei 2023 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Novrida Diansari S.H., dan Siti Insirah S.H., M.H. sebagai Hakim Anggota tersebut, Sinung Kurniawan , S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Novrida Diansari S.H.

Muarif, S.H

Ttd

Siti Insirah S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Sinung Kurniawan, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses.....	Rp.	50.000,-
3. Panggilan.....	Rp.	110.000,-
4. Biaya PNPB.....	Rp.	417.000,-
5. Biaya Penggandaan.....	Rp.	32.000,-
6. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.500.000,-
7. Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,-
8. Materai .....	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u>
Jumlah.....	Rp.,	2.159.000,- (dua juta seratus limapuluh sembilan ribu rupiah)

