

P U T U S A N

Nomor 219/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding secara *e-court*, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Muhadi Rudi Winarto Bin Marto Tulus, berkedudukan di Jl. Semeru, No. VI/15.E, RT. 003 RW. 004, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUSTINUS G WIBISONO, S.H. dan Rekan Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Hukum YGW "YUSTINUS G WIBISONO ,S.H. & Rekan Jl. Semeru Raya No. 6A Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2024 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 28 Maret 2024 Nomor 942/SK/III/2024/PN Smg;
Sebagai **PEMBANDING** semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Melawan :

1. **Meiselina**, bertempat tinggal di Jl. Suprobo I-A/20 RT. 7 RW. I Kelurahan Plombokan Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang, Plombokan, Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah , dalam hal ini di wakili oleh kuasanya I.Kurniawan Arif Soetedjo,S.H dan Frans B. Pujiono ,S.H. Advokat/Pengacara dan/atau Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor The Aryadhika Premium Kav. 02, Pudukpayung Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2024 Nomor : 02/02-IV/Pdt.PT/2024 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 5 April 2024 Nomor 1016/SK/IV/2024/PN Smg;
Sebagai **TERBANDING I** semula Tergugat I;

2. **Kepala Kantor Kelurahan Kaliwiru**, bertempat tinggal di Jl. Lompobatang No. 22, Kelurahan Kaliwiru, Kecamatan
Halaman 1 dari 18 halaman, putusan Nomor 219/PDT/2024/PT SMG

Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah, Kota Semarang,
Jawa Tengah;

Sebagai **TERBANDING II** semula Tergugat II;

3. **Kepala Kantor Kelurahan Karangrejo**, bertempat tinggal di Jl. Karangrejo Tengah, No. 19, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah; Sebagai **TERBANDING III** semula Tergugat III;

Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dalam hal ini diwakili kuasanya DIMAS BANDANG ROMADHON, S.H dan rekan, semuanya adalah Pegawai Pemerintah Kota Semarang yang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 06 September 2023 Nomor 2.224/SK/IX/2023/PN Smg dan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 September 2023 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 06 September 2023 Nomor 2.223/SK/IX/2013/PN Smg;

4. **Notaris & PPAT Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Jl. Satrio Wibowo II No. 15, Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Samsul Bahri, S.H., CPM Advokat /Pengacara serta Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Hukum "SFA LAW OFFICE" Jl. Satrio Wibowo II No. 5 Kalurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Khuasa Khusus tertanggal 22 April 2024; Sebagai **TERBANDING IV** semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

5. **Kepala Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang**, beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro, No. 23, Kelurahan Karang Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Edy

Sumarsono, APtnh, MM Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan rekan yang beralamat di Kantor Pertanahan Kota Semarang Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 19 September 2023 Nomor 2375/SK/IX/2023/PN SMG;
Sebagai **TURUT TERBANDING** semula Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 7 Mei 2024 Nomor 219/PDT/2024/PT SMG, tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 7 Mei 2024 Nomor 219/PDT/2024/PT SMG;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 20 Maret 2024 dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 20 Maret 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSIS

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I,II III ,IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSIS:

- Menolak gugatan penggugat reconvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSIS/REKONVENSIS:

- Menghukum penggugat dalam konvensi/tergugat dalam reconvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.076.000,- (dua juta tujuh puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada hari Senin tanggal 1 April 2024 telah menyatakan permohonan banding secara elektronik terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 20 Maret 2024 dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada:

1. Terbanding I semula Tergugat I;
2. Terbanding II semula Tergugat II;
3. Terbanding III semula Kuasa Tergugat III
4. Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Masing-masing pada tanggal 1 April 2024 secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca memori banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertanggal 8 April 2024 yang diajukan secara elektronik, dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada:

1. Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I;
2. Terbanding II semula Tergugat II;
3. Terbanding III semula Kuasa Tergugat III
4. Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Masing-masing pada tanggal 17 April 2024 secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I bertanggal 20 April 2024 yang diajukan secara elektronik, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 24 April 2024 secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca kontra memori banding dari Kuasa Terbanding II, III semula Tergugat II, III bertanggal 24 April 2024 yang diajukan secara elektronik, dan

kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 25 April 2024 secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi bertanggal 22 April 2024 yang diajukan secara elektronik, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 25 April 2024 secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg, yang menerangkan bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkaranya pada tanggal 25 April 2024 secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Semarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 1 April 2024 terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 20 Maret 2024, telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding bertanggal 8 April 2024 secara elektronik, yang pada pokoknya: Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang melalui Majelis Hakim Tiinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding yang semula Penggugat;

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat I, II, III, IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 901/Karangrejo atas nama Meiseliala Batal Demi Hukum, atau setidaknya tidak berlaku mengikat hukum;
4. Menyatakan Penggugat mengalami kerugian Rp.1.190.000.000,00 (satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp.190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) meliputi :

- Biaya perkara	: Rp. 20.000.000,00
- Biaya pengumpulan bukti-bukti	: Rp. 5.000.000,00
- Biaya penyelesaian hukum	: Rp. 80.000.000,00
- Honor Advokat/Pengacara	: Rp. 75.000.000,00
- Biaya transportasi Advokat	: Rp. 10.000.000,00
- Jumlah	: Rp.190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV untuk membayar kerugian pada poin empat diatas kepada Penggugat sebesar Rp.1.190.000.000,00 (satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
6. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebanyak Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat secara tanggung renteng terhitung sejak adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
7. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV untuk membayar biaya-biaya yang timbul secara tanggung renteng atau berdasarkan hukum yang berlaku;

Atau

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

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I mengajukan kontra memori banding bertanggal bertanggal 20 April 2024 yang pada pokoknya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa perkara *a quo*, sudi dan memutus sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi, menerima Kontra Memori Banding Tergugat I (Terbanding I) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Memori Banding Penggugat/Pembanding tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, sehingga wajib untuk ditolak seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Memori Banding *error in persona dan error in objecto*, serta gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), bahkan dalam Memori Banding Penggugat/Pembanding salah/keliru menarik seseorang sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*Gemis Aanhoeda Nigheid*), sehingga gugatan kabur (*obscur libel*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Memori Banding Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan dan menerima Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg tersebut;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00901, yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, adalah sah secara hukum dan sah untuk dimiliki, dikuasai oleh Tergugat I (Terbanding I) sebagai pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding tidak memiliki legalitas dan hak yang sah berdasar hukum atas tanah di Jalan Welirang 1B, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00901 yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
5. Menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan hukum (PMH);

6. Menyatakan bahwa putusan *a quo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah di Jalan Welirang 1B, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00901 yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah seketika dan tanpa syarat saat putusan ini dibacakan;
8. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain, maka mohon dengan segala kerendahan hati, agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan Kuasa Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding bertanggal 24 April 2024 yang pada pokoknya mohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat membayar biaya perkara;

Atau:

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding bertanggal 22 April 2024 yang pada pokoknya mohon sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Pemohon Banding untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Permohonan Banding Pemohon Banding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Pemohon Banding untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Permohonan Terbanding IV/dahulu Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan Terbanding IV/dahulu Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi atas kerugian materiil maupun immaterial sebesar Rp.885.000.000,- (delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah);
3. Memerintahkan kepada Pemanding/dahulu Penggugat Kompensi/Tergugat Kompensi untuk membayar ganti rugi kepada Terbanding IV/dahulu Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.885.000.000,- (delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas benda bergerak ataupun benda tidak bergerak milik Pemanding/dahulu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi baik yang ada maupun yang akan ada yang akan disampaikan kemudian;
5. Menghukum Pemanding /dahulu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari jika lalai melaksanakan putusan;
6. Menyatakan putusan yang diputus dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*) banding atau kasasi atau upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorrad*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Pemanding /dahulu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pemanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding semula Turut Tergugat sampai dengan putusan ini dibacakan tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa memori banding maupun kontra memori banding mana untuk selengkapnya dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 20 Maret 2024 Nomor

398/Pdt.G/2023/PN Smg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Penggugat dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat berpendapat sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam Jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat dengan Tururt Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I :

Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) ,karena tidak ada hubungan hukum dan alasan hak yang jelas,kenapa Pemanding semula Penggugat mengajukan gugatan melawan hukum kepada Terbanding I semula Tergugat I ,disamping itu gugatan Pemanding semula Penggugat tumpang tindih dalam penguraian positanya Eksepsi Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat II dan III:

Bahwa gugatan Pemanding semula Penggugat kurang pihak,karena tidak menjadikan Polsek Gajah Mungkur dan Poltabes Semarang sebagai pihak dalam perkara ini karena perkara ini sudah didamaikan oleh Polsek Gajah Mungkur dan Poltabes Semarang,akan tetapi belum ada hasil;

Bahwa gugatan Pemanding semula Penggugat kabur dan tidak jelas karena terdapat pertentangan antara posita dan petitum;

Eksepsi Terbanding IV semula Tergugat IV:

Bahwa Gugatan error in Persona, karena menjadikan Notaris & PPAT EVI NOVITA TRI SETYORINI,S.H.,M.Kn sebagai pihak Terbanding IV semula Tergugat IV dalam perkara ini,karena Notaris tidak pernah melakukan perbuatan membuat Akta otentik sebagai syarat pembuatan (SHGB) Nomor 901 / Karangrejo atas nama Meiselina sebagai Terbanding IV semula, Tergugat IV tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Terbanding I semula Tergugat I;

Eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat:

Bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai Legal Standing (Persona Standy In Judicio) dalam perkara dan Gugatan Pembanding semula Penggugat kabur (Obscuur Libel) karena baik dalam posita maupun dalam petitumnya tidak menguraiaikn secara jelas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan kabur dan tidak jelas, setelah mempelajari gugatan baik pada posita dan petitumnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat tidak cacat formal karena telah memenuhi syarat gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 RV, Pembanding semula Penggugat telah mencantumkan identitas lengkap dalam gugatannya ,telah pula menguraikan hubungkan hukum yang terjadi antara Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam positanya sebagai dasar untuk mengajukan gugatan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dengan Turut Terbanding semula Turut Tergugat,terkait dengan apakah benar telah melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat, dan apakah Pembanding semula Penggugat berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini hal ini sudah memasuki materi pokok perkara yang akan diketahui setelah memeriksa saksi saksi dan alat bukti lainnya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang lain, yang menyatakan, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat error in persona karena menjadikan Notaris & PPAT EVI NOVITA TRI SETYORINI,S.H.,M.Kn sebagai pihak Terbanding IV semula Tergugat IV dalam perkara ini dan gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan Polsek Gajah Mungkur dan Poltabes Semarang sebagai pihak

dalam perkara sependapat dengan pertimbangan Majelis Tingkat Pertama bahwa hanya pihak Pembanding semula Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang di gugatnya ke Pengadilan dan pihak lain tidak berwenang (Vede Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 September 1970 Nomor 130K/Sip/1970) ,berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut,maka alasan-alasan eksepsi dan pertimbangan putusan Hakim pertama dalam eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat sudah tepat dan benar maka oleh karena itu putusan eksepsi tersebut dapat dipertahankan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan adalah sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 12 November 1980 Pembanding semula Penggugat membeli tanah garapan dari Rahmat Satipan, yang beralamat di Karang Kampel, Kotamadya Semarang, dengan harga Rp. 40.000, (Empat Puluh Ribu Rupiah), yang disaksikan oleh Supriadi, Pargono, dan Tukimin, dan diketahui oleh Lurah Kelurahan Kaliwiru, sekarang menjadi Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang;

Bahwa Pembanding semula Penggugat mendalilkan, tanah garapan tersebut telah diterbitkan SHGB No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina secara melawan hukum oleh Para Terbanding semula para Tergugat sehingga merugikan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik lahan garapan tersebut;

Bahwa atas dasar alasan tersebut, Pembanding semula Penggugat menuntut agar para Terbanding semula para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina batal demi hukum dan dihukum untuk membayar ganti rugi dan uang paksa (dwangsom);

Menimbang, bahwa dalil bantahan Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya, Terbanding I semula Tergugat I menolak dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Terbanding I semula Tergugat

I memiliki tanah sengketa dalam perkara ini sudah sesuai prosedur yang berlaku, yaitu membeli dari suami istri Tuan Insinyur Djoko Gunawan dan Nyonya Sri Amini dan jual beli tersebut sudah sah dan dilakukan dihadapan Notaris -PPAT Tuti Wardhany,SH yang beralamat kantor di Jl. Majapahit No 122 dengan akta jual beli nomor 1940/2014 tanggal 30 Desember 2014 dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nomor 901/Karangrejo atas nama Meiselina dan sudah Terbanding I semula Tergugat I telah di perpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalil bantahan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya menolak dinyatakan telah melakukan perbuatan yang melawan hukum sehingga merugikan Pembanding semula Penggugat telah melakukan perbuatan hukum sesuai prosedur yang benar dalam kaitannya dengan proses perpanjangan SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV menolak dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Terbanding IV semula Tergugat IV telah melakukan pekerjaan secara professional, Terbanding IV semula Tergugat IV tidak pernah membantu/memfasilitasi dan atau membuat kan Akta Otentik untuk melakukan proses pemecahan SHGB Nomor 1940/2014 tanggal 30 Desember 2014 dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nomor 901/Karangrejo atas nama Meiselina dan sudah Terbanding I semula Tergugat I perpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalil jawaban Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada pokoknya mohon agar gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak seluruhnya, karena menurut Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam Penguasaan tanah Garapan oleh Pembanding semula Penggugat, tidak serta merta berarti Pembanding Penggugat dikatakan sebagai pemilik tanah, akan tetapi lebih pada penguasaan (bezitter) yang dalam hal ini memanfaatkan atas tanah sengketa;

Menimbang, oleh karena para Terbanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, maka berdasarkan ketentuan 163 HIR menjadi kewajiban Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil-

dalil gugatannya dan sebaliknya Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat untuk menguatkan dalil dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya masing-masing tertandai P-1 sampai dengan P-14, kecuali bukti P-9 dan P-10 berupa foto copy dari foto copy dan 3 (tiga) orang saksi yaitu PULUNGGANA, SUCIPTO dan AGUNG SETIYONO PUTRO;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya masing masing tertanda T.1-1 sampai dengan T.1-20, kecuali T1-2, T1-3, T1-5, T1-6, T1-7, T1-9, T1-10 dan T1-11, T1-12, T1-20 berupa fotocopy dari fotocopy dan 2 (dua) orang saksi yaitu SUGITO dan LUKAS SUGITO;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya tertanda TII.III -1 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Y.SUCIATNO .SH dan SUGENG SUPRIYONO;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya masing-masing tertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu VITRI SURYO LESTARI dan RETNO HAPSARI WIRAWAN;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat di atas, telah disangkal dan dibantah oleh Para Terbanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah menyangkal dengan mengatakan bahwa Terbanding I semula Tergugat I tidak pernah bertemu, apalagi mengenal Pembanding semula Penggugat, bahkan tidak pernah memerintahkan Pembanding semula Penggugat untuk menggarap tanah a quo, karena perolehan hak atas tanah tersebut, bukan diperoleh dari proses jual beli yang berasal dari Pembanding semula Penggugat, melainkan

karena Terbanding I semula Tergugat I memperoleh tanah tersebut selaku pembeli beritikad baik, secara sah menurut hukum, dengan melalui proses jual beli dihadapan Notaris PPAT Tuti Wardhany, S.H., pada tanggal 30 Desember 2014, sebagaimana tertuang dalam Salinan Akta Jual Beli Nomor 1940/2014, dengan penjual bernama Tuan Insinyur Djoko Gunawan dan Nyonya Sri Amini;

Menimbang, bahwa bukti Pembanding semula Penggugat tertanda P-3 berupa surat pernyataan tanah Garapan dari Rahmat Satipan, P-4 berupa: surat pernyataan pelimpahan Hak atas tanah Garapan dan P-5 berupa surat pernyataan tanah Garapan atas nama Muhadi, yang dimaksudkan oleh Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 November 1980 membeli tanah garapan dari Rahmat Satipan, yang beralamat di Karang Kampel, Kotamadya Semarang, dengan harga Rp. 40.000, (Empat Puluh Ribu Rupiah), yang disaksikan oleh Supriadi, Pargono, dan Tukimin, dan diketahui oleh Lurah Kelurahan Kaliwiru, sekarang menjadi Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, oleh karena dalam surat pernyataan pelimpahan hak atas tanah garapan maupun surat-surat pernyataan tersebut diatas, ternyata tidak diketahui Kepala Desa Kaliwiru yang saat itu dijabat oleh Pak Soebarijo namun diketahui oleh Sarmin yang menurut keterangan saksi SUGITO adalah Pegawai Kelurahan Kaliwiru dan bukan sebagai Kepala Desa Kaliwiru saat itu, dengan merujuk pada ketentuan jual beli yang dilakukan menurut hukum adat yaitu secara riil dan kontan serta diketahui oleh Kepala Desa, maka pembelian tanah Garapan oleh Pembanding semula Penggugat dari Rahmat Satipan adalah tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tentang pembelian tanah Garapan oleh Penggugat dari Rahmat Satipan tidak sah menurut hukum, sehingga para Terbanding semula para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, haruslah pula ditolak, karena sudah tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan agar para Terbanding semula para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ditolak, karena tidak berdasar hukum, maka tuntutan agar Sertifikat Hak Guna

Bangunan (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina dinyatakan BATAL DEMI HUKUM pada petitum gugatan angka 3, agar PEMBANDING semula PENGGUGAT dinyatakan mengalami kerugian Rp. 1.190.000.000,00. (Satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah) pada petitum gugatan angka 4, agar PARA TERBANDING I, II, III, IV semula PARA TERGUGAT I, II, III, IV dihukum untuk membayar kerugian pada poin empat di atas kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.190.000.000,00. (Satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah) pada petitum angka 5, agar PARA TERBANDING I, II, III, IV semula PARA TERGUGAT I, II, III, IV, dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebanyak Rp. 1.000.000,00. (Satu juta rupiah) setiap hari kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng, pada petitum angka 6 dan agar diperintahkan kepada semua TERBANDING I, II, III, IV semula TERGUGAT I, II, III, IV dan TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mentaati putusan ini harus ditolak, karena sudah tidak beralasan hukum lagi;

Menimbang, bahwa dari seluruh apa yang telah ternyata Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi dari Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi semula Terbanding Konvensi pada pokoknya menuntut agar Terbanding Rekonvensi semula Penggugat Konvensi diperintahkan untuk membayar ganti rugi materiil maupun immaterial sebesar Rp.860.000.000 (Delapan ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi/Terbanding Konvensi karena Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi/Terbanding Konvensi tidak kenal dengan Meiselina (Tergugat I dalam Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi tidak pernah ikut memfasilitasi Pembuatan dan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 901/Karangrejo atas nama Meiselina untuk mengajukan ke Turut Turut TerbandingnsemulaTurut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan/petitum Gugatan Rekonvensi tersebut tidak didukung dengan alat alat bukti yang sah tentang jumlah kerugian baik materiil maupun immaterial yang diderita Penggugat Rekonvensi dengan demikian maka tuntutan dari gugatan Rekonvensi tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, oleh karena Gugatan Pokok Rekonvensi dinyatakan tidak beralasan dan ditolak dengan demikian maka tuntutan /petitum dalam gugatan rekonvensi selain dan selebihnya dinyatakan tidak beralasan dan ditolak;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pada seluruh pertimbangan karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan di tentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang – Undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt. G/2023/PN Smg tanggal 20 Maret 2024 yang dimintakan banding dengan perbaikan sistematika amar putusan yang selengkapny sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I,II,III,IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari **Rabu, tanggal 22 Mei 2024** yang terdiri dari BHASKARA PRABA BHARATA, S.H sebagai Hakim Ketua, JAHURI EFFENDI, S.H dan WINDARTO, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh UTAMININGSIH, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Semarang pada hari itu juga.

Hakim–Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

JAHURI EFFENDI, S.H

BHASKARA PRABA BHARATA, S.H

TTD

WINDARTO, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TTD

UTAMININGSIH, S.H

Perincian biaya

1. MeteraiRp. 10.000,00
 2. Redaksi.....Rp 10.000,00
 3. Biaya ProsesRp 130.000,00
- JumlahRp 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

