

PUTUSAN
Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. MINTARYONO ARDIANTO**, bertempat tinggal di Jl Dr.Wahidin No.125 Kaliwiru,Candisari,Kota Semarang,Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor Budi Raharjo,SH,Advokat yang berkantor di Jl.Tambak Mas Cm 126,RT01,RW06 Panggung Lor, Kec.Semarang Utara, Kota Semarang berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal, sebagai Penggugat I;
- 2. COROLINA KUSUMADEWI**, bertempat tinggal di Jl Dr.Wahidin No.125 Kaliwiru,Candisari,Kota Semarang,Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor Budi Raharjo,SH,Advokat yang berkantor di Jl.Tambak Mas Cm 126,RT01,RW06 Panggung Lor, Kec.Semarang Utara, Kota Semarang berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal, sebagai Penggugat II;
- 3. SILVIA ANDREA ARDI WIBOWO**, bertempat tinggal di Jl Candi Persil 429 A,Kaliwiru,Candisari,Kota Semarang,Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor Budi Raharjo,SH,Advokat yang berkantor di Jl.Tambak Mas Cm 126,RT01,RW06 Panggung Lor, Kec.Semarang Utara, Kota Semarang berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal sebagai Penggugat III;

Lawan:

- 1. PT.IKA MUDA**, tempat kedudukan Jl Setiabudi No.5abc,Tinjomoyo Banyumanik,Kota Semarang,Jawa Tengah sebagai Tergugat I dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Andi Ahmad Nur Darwin, S.H.**, dan **Wahyu Fajar Ramadhan, S.H.**, para Advokat dari Kantor Hukum Albone, Darwin & Associates yang beralamat di Green Lake City, Rukan CBD Blok G No. 9, Kelurahan Gondrong, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2024 ;
- 2. Kepala Kantor Kelurahan Tinjomoyo**, tempat kedudukan Jl.Taman Teuku Umar No.1,Tinjomoyo,Banyumanik,Kota Semarang,Jawa Tengah , sebagai **Tergugat II**; dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **M. ISSAMSUDIN, S.H., S.Sos., M.H.**

2. **WUNDRI AJISARI, S.H, LL.M, M.H.**

3. **IENAS SOFIA PATRADIANISA, S.H**

4. **TAMARISCHA PRADHIPTA, S.H**

5. **AYU NUIRUL ALFIA, S.H.**

6. **TEGUH SETYO UTOMO, SH;**

7. **OKI ARDIYANTO, S.H.**

8. **DIMAS BANDANG ROMADHON, SH;** Kesemuanya bekerja pada Pemerintah Kota Semarang yang beralamat di Jl. Pemuda No. 148 Semarang. Surat Kuasa Khusus Nomor: 500.17.3/88/V/2024 Tanggal 21 Maret 2024 ;

3. **Kantor Pertanahan Kota Semarang**, tempat kedudukan Jl.Ki MangunsarkoroNo.23,Karangkidul,SemarangTengah,Kota Semarang Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat** ; dalam hal ini memberikan kuasa kepada :**DIAN PURI WINASTO, SH**, dkk selaku kuasa TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 66/SKU-33.74.MP.02.01/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 8 Mei 2024 dalam Register Nomor 227/Pdt.G/2024PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT I** memiliki Hak Garap / Menguasai sebidang tanah Negara seluas ± 600 m² beserta Karang Kitrinya yang terletak di : Jalan Gombel Lama, RT. 007, RW.005, Kel. Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Dahulu Yahmo sekarang Carolina Kusuma Dewi

Sebelah Selatan : Dahulu Rukamto sekarang Heru Siswanto

Sebelah Timur : Bank Mandiri

Sebelah Barat : Saluran / Jalan Gombel Lama

Berdasarkan :

- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/29/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q. Kecamatan

Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010.

- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/37/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q. Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010.

- SURAT PERJANIAN GANTI RUGI TANAH GARAPAN PENGUASAAN TANAH NEGARA tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat antara :

Pihak Pertama **SOERAHNO**, umur 72 Tahun, Pekerjaan Swasta, Warganegara Indonesia, Alamat Gombel Lama, RT.003, RW.005 Tinjomoyo Semarang dan Pihak Kedua :

- 1) **Ir. HERU SISWANTO**, umur 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 8 B Karanganyar Gunung Semarang.
- 2) **MINTARYONO ARDIANTO**, umur 51 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 26 Karanganyar Gunung Semarang.

Yang pada pokoknya **PIHAK PERTAMA** menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** sebidang tanah Garapan / Penguasaan atas Tanah Negara seluas ± 600 m², beserta Karang Kitrinya yang teletak di :

Jalan : Gombel Lama
RT/RW : 007/005
Kelurahan : Tinjomoyo
Kecamatan : Banyumanik
Kota : Semarang

Dengan batas-batasnya antara lain :

Sebelah Utara : Dahulu Yahmo sekarang Carolina Kusuma Dewi
Sebelah Selatan : Dahulu Rukamto sekarang Heru Siswanto
Sebelah Timur : Bank Mandiri
Sebelah Barat : Saluran / Jalan Gombel Lama

- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/54/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/62/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.

- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/121/2012 tertanggal Semarang, 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/127/2012 tertanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- KETERANGAN RENCANA KOTA (KRK) Nomor : 591/324/DTKP/II/2016 tertanggal Semarang, 4 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Permohonan MINTARYONO ARDIANTO.
- SURAT PERJANJIAN PELIMPAHAN TANAH GARAPAN / PENGUASAAN TANAH NEGARA tertanggal 11 November 2011 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh :

PIHAK PERTAMA, Ir. HERU SISWANTO, umur 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 8 B Karanganyar Gunung Semarang dan **MINTARYONO ARDIANTO**, umur 51 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 26 Karanganyar Gunung Semarang.

PIHAK KEDUA, MINTARYONO ARDIANTO, umur 52 tahun, Alamat Jl. Jangli No. 26, RT.005, RW.005, Kel. Karanganyar Gunung, Candisari Semarang.

yang menerangkan bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** sebidang tanah Garapan / Penguasaan Atas Tanah Negara seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Gombel Lama, RT.007, RW.005, Kel. Tinjomoyo, Kec. Banyumanik, Kota Semarang.

2. Bahwa **PENGGUGAT II** memiliki Hak Garap / Menguasai Sebidang Tanah Negara seluas $\pm 505 \text{ m}^2$, yang terletak di : Jalan Gombel Lama, RT. 007, RW.005, Kel. Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Dahulu Oedjang sekarang Silvia Andrea Ardi Wibowo

Sebelah Selatan : Dahulu Soerahno sekarang Mintaryono Ardianto

Sebelah Timur : Bank Mandiri

Sebelah Barat : Saluran / Jalan Gombel Lama

Berdasarkan :

- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/28/2010 tertanggal Semarang, 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah

Kota Semarang c.q. Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010.

- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/36/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q. Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010.

- SURAT PERJANIAN GANTI RUGI TANAH GARAPAN PENGUASAAN TANAH NEGARA tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat antara :

Pihak Pertama **YAHMO**, umur 78 Tahun, Pekerjaan Pensiunan, Warganegara Indonesia, Alamat Gombel Lama 118, RT.003, RW.004 Tinjomoyo Semarang dan Pihak Kedua :

- 1) **Ir. HERU SISWANTO**, umur 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 8 B Karanganyar Gunung Semarang.
- 2) **MINTARYONO ARDIANTO**, umur 51 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 26 Karanganyar Gunung Semarang.

Yang pada pokoknya **PIHAK PERTAMA** menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** sebidang tanah Garapan / Penguasaan atas Tanah Negara seluas ± 505 m², beserta Karang Kitrinya yang teletak di : Jalan : Gombel Lama

RT/RW : 007/005

Kelurahan : Tinjomoyo

Kecamatan : Banyumanik

Kota : Semarang

Dengan batas-batasnya antara lain :

Sebelah Utara : Dahulu Oedjang sekarang Silvia Andrea Ardi Wibowo

Sebelah Selatan : Dahulu Soerahno sekarang Mintaryono Ardianto

Sebelah Timur : Bank Mandiri

Sebelah Barat : Saluran / Jalan Gombel Lama

- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/53/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.

- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/61/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.

- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/120/2012 tertanggal Semarang, 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/126/2012 tertanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- KETERANGAN RENCANA KOTA (KRK) Nomor : 591/322/DTKP/II/2016 tertanggal Semarang, 4 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Permohonan CAROLINA KUSUMA DEWI.
- SURAT PERJANJIAN PELIMPAHAN TANAH GARAPAN / PENGUASAAN TANAH NEGARA tertanggal 11 November 2011 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh :

PIHAK PERTAMA, Ir. HERU SISWANTO, umur 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 8 B Karanganyar Gunung Semarang dan **MINTARYONO ARDIANTO**, umur 51 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 26 Karanganyar Gunung Semarang.

PIHAK KEDUA, CAROLINA KUSUMADEWI, umur 43 tahun, Alamat Jl. Jangli No. 26, RT.005, RW.005, Kel. Karanganyar Gunung, Candisari Semarang

Yang menerangkan bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** sebidang tanah Garapan / Penguasaan Atas Tanah Negara seluas $\pm 505 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Gombel Lama, RT.007, RW.005, Kel. Tinjomoyo, Kec. Banyumanik, Kota Semarang dengan batas-batas antara lain :

Sebelah Utara : Silvia Andrea Ardi Wibowo

Sebelah Selatan : Mintaryono Ardianto

Sebelah Timur : Bank Mandiri

Sebelah Barat : Saluran / Jalan Gombel Lama

3. Bahwa **PENGGUGAT III** memiliki Hak Garap / Menguasai Sebidang Tanah Negara seluas $\pm 510 \text{ m}^2$, yang terletak di : Jalan Gombel Lama, RT. 007, RW.005, Kel. Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Dahulu Supriyanto sekarang Salijati

Sebelah Selatan : Dahulu Yahmo sekarang Carolina Kusuma Dewi

Sebelah Timur : Bank Mandiri

Sebelah Barat : Saluran / Jalan Gombel Lama

Berdasarkan :

- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/31/2010 tertanggal Semarang, 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q. Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010.
- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/39/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q. Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010.
- SURAT PERJANIAN GANTI RUGI TANAH GARAPAN PENGUASAAN TANAH NEGARA tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat antara :
Pihak Pertama **OEDJANG**, umur 70 Tahun, Pekerjaan Buruh, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jatingaleh Trangkil 123, RT.004, RW.002 Ngesrep Semarang dan Pihak Kedua :
 - 1) **Ir. HERU SISWANTO**, umur 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 8 B Karanganyar Gunung Semarang.
 - 2) **MINTARYONO ARDIANTO**, umur 51 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 26 Karanganyar Gunung Semarang.

Yang pada pokoknya **PIHAK PERTAMA** menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** sebidang tanah Garapan Karang Kitri / Penguasaan atas Tanah Negara seluas $\pm 510 \text{ m}^2$, beserta Karang Kitrinya yang teletak di :

Jalan : Gombel Lama

RT/RW : 007/005

Kelurahan : Tinjomoyo

Kecamatan : Banyumanik

Kota : Semarang

Dengan batas-batasnya antara lain :

Sebelah Utara : Dahulu Supriyanto sekarang Salijati

Sebelah Selatan : Dahulu Yahmo sekarang Carolina Kusuma Dewi

Sebelah Timur : Bank Mandiri

Sebelah Barat : Saluran / Jalan Gombel Lama

- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/56/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/64/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Nomor : 593/119/2012 tertanggal Semarang, 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA Nomor : 593/125/2012 tertanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo.
- KETERANGAN RENCANA KOTA (KRK) Nomor : 591/323/DTKP/II/2016 tertanggal Semarang, 4 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Permohonan SILVIA ANDREA ARDI WIBOWO.
- SURAT PERJANJIAN PELIMPAHAN TANAH GARAPAN / PENGUASAAN TANAH NEGARA tertanggal 11 November 2011 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh :

PIHAK PERTAMA, Ir. HERU SISWANTO, umur 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 8 B Karanganyar Gunung Semarang dan **MINTARYONO ARDIANTO**, umur 51 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Jangli No. 26 Karanganyar Gunung Semarang.

PIHAK KEDUA, SILVIA ANDREA ARDI WIBOWO, Alamat Jl. Jangli No. 26, RT.005, RW.005, Kel. Karanganyar Gunung, Candisari Semarang.

yang menerangkan bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** sebidang tanah Garapan / Penguasaan Atas Tanah Negara seluas $\pm 510 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Gombel Lama, RT.007, RW.005, Kel. Tinjomoyo, Kec. Banyumanik, Kota Semarang.
- 4. Bahwa dengan demikian **Para PENGGUGAT** memiliki Hak Garap / Menguasai Tanah Negara sebagaimana yang diuraikan pada Posita Angka 1, Posita Angka 2 dan Posita Angka 3 tersebut diatas dengan Luas keseluruhannya $600 \text{ m}^2 + 505 \text{ m}^2 + 510 \text{ m}^2 = \pm 1.615 \text{ m}^2$;
- 5. Bahwa **Para PENGGUGAT** pernah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Atas Penguasaan Tanah Negara tersebut ke Badan Pertanahan

Nasional Kota Semarang (*in casu*) **Turut TERGUGAT**, dan telah dilakukan pengukuran di lokasi oleh **Turut TERGUGAT**, yang disaksikan juga oleh **Para PENGGUGAT** dan **TERGUGAT II** ;

6. Bahwa dengan berjalannya waktu, Permohonan penerbitan Sertipikat tidak dapat dilanjutkan karena berdasarkan Surat dari **Turut TERGUGAT**, terhadap tanah negara tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** ;
7. Bahwa proses terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** tidak sah, karena tidak pernah melibatkan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik **Para PENGGUGAT**, yang mana **Para PENGGUGAT** memiliki Hak Garap, bahkan telah menyerobot tanah **Para PENGGUGAT** yang ikut diukur, padahal tanah Garapan milik **Para PENGGUGAT** telah terbit Surat Keterangan Rencana Kota (KRK) dari Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang No. 591/324/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016, No. 591/322/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016 dan No. 591/323/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016, yang semuanya berakhir pada tahun 2021.

Bahwa dengan demikian ada unsur **kelalaian** dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** karena telah menyerobot tanah Hak Garap milik **Para PENGGUGAT** dan telah memiliki Surat Keterangan Rencana Kota (KRK) yang saat itu masih berlaku sampai dengan tahun 2021 ;

8. Bahwa terbitnya Surat Rencana Kota (KRK) dari Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang No. 591/324/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016, 591/322/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016 dan No. 591/323/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016 yang dimiliki **Para PENGGUGAT** membuktikan bahwa Tanah Garapan itu masih kosong, tidak ada alas hak orang lain ;
9. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** atas Permohonan dari **TERGUGAT I** dan dilakukan oleh **Turut TERGUGAT** yang melakukan proses Pengalihan atas Tanah tersebut dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan karenanya Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika

Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat, karena itu tidak sah ;

10. Bahwa perbuatan **TERGUGAT II** yang telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara kepada **TERGUGAT I** yang mana telah menyerobot Tanah milik **Para PENGGUGAT** padahal **TERGUGAT II** telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang sebelumnya atas nama **Para PENGGUGAT** adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
11. Bahwa jelaslah **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu memiliki Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** yang mana telah menyerobot Tanah **Para PENGGUGAT**.

TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara dan diberikan kepada **TERGUGAT I**, padahal terhadap objek yang sama telah terbit sebelumnya Surat Keterangan Penguasaan Negara yang lebih dahulu diberikan kepada **Para PENGGUGAT**.

Turut TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena ketidak telitian dan kelalaiannya menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I**, dengan alas Hak dan proses yang melanggar Hak **Para PENGGUGAT**, karena terhadap objek tanah tersebut telah dimiliki Hak Garap atas nama **Para PENGGUGAT** dan Surat Keterangan Rencana Kota (KRK) atas nama **Para PENGGUGAT** yang saat itu masih berlaku sampai dengan tahun 2021 ;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **Turut TERGUGAT** secara Bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "*tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*" ;
13. Bahwa oleh karena itu Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat, karena itu tidak sah dan wajib dibatalkan ;
14. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **Turut TERGUGAT** sangat merugikan **Para PENGGUGAT** secara materiil yang rinciannya adalah sebagai berikut :

Harga Tanah saat ini, Rp. 6.195.000 / m² X Luas 1.615 m² = Rp. 10.004.925.000, (sepuluh milyar empat juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah), maka sudah seharusnya menurut hukum **TERGUGAT I** memberikan ganti kerugian kepada **Para PENGGUGAT** sejumlah Rp.10.004.925.000,- (sepuluh milyar empat juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan dapat pula ganti rugi tersebut dibayarkan secara Tanggung Renteng ;

15. Bahwa untuk menjamin Gugatan **Para PENGGUGAT**, maka mohon agar Pengadilan Negeri Semarang meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas Tanah Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** yang terletak di Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah ;
16. Bahwa karena gugatan ini berdasarkan atas hukum dan Undang-Undang dan didasarkan pula atas bukti-bukti yang bersifat otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (Pasal 1868 jo. Pasal 1870 KUH Perdata jo. Pasal 180 HIR), maka **Para PENGGUGAT** mohon agar putusan perkara perdata ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **Para PENGGUGAT** mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Semarang c.q Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan **Para PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas Tanah bersertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** yang terletak di Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** yang memiliki tanah bersertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 21 Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda tidak mempunyai kekuatan mengikat dan karenanya tidak sah secara hukum.
5. Menghukum **TERGUGAT I** memberikan ganti kerugian kepada **Para PENGGUGAT** sejumlah Rp.10.004.925.000,- (sepuluh milyar empat

juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan dapat pula ganti rugi tersebut dibayarkan secara Tanggung Renteng.

6. Menyatakan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang diberikan kepada PT. Ika Muda, terhadap objek yang sama yang telah dimiliki oleh **Para PENGUGAT**.
7. Memerintahkan **TERGUGAT II** untuk mencabut Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara a/n. PT. Ika Muda yang terletak di Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang yang digunakan sebagai salah satu lampiran Permohonan **TERGUGAT I** untuk terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan **Turut TERGUGAT** yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda dengan prosedur maupun alas hak yang tidak sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
9. Memerintahkan **Turut TERGUGAT** untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Keputusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*)
11. Menghukum **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **Turut TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara.

a t a u

apabila Yth. Majelis Hakim tidak sependapat dengan kami mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat masing-masing hadir menghadap kuasa hukumnya ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil , maka sesuai dengan ketentuan Perma No. 7 Tahun 2022 Tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan

Persidangan di Pengadilan secara Elektronik selanjutnya kepada Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, tanpa ada perubahan ataupun perbaikan;

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

Tergugat I :

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

A. *ERROR IN PERSONA* (SALAH) MENGENAI PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT ADALAH TIDAK LENGKAP (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat I karena Penggugat telah salah atau tidak lengkap memasukkan pihak tergugat (*plurium litis consortium*);
2. Bahwa Penggugat I dalam Gugatan *a quo* mendalilkan bahwa Penggugat I memiliki Hak Garap atau menguasai sebidang Tanah Negara seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Jalan Gombel Lama, Rt.007/Rw.005 Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Objek Sengketa**"), bersama-sama dengan Ir. Heru Siswanto yang berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Negara tanggal 25 Februari 2010; yang dibuat antara Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto dengan para penggarap yang melimpahkan hak garap mereka kepada Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto dimana para pemegang hak garap awal tersebut masing-masing bernama Soerahno, Yahmo, dan Oedjang;

3. Bahwa Penggugat I kemudian menyatakan bahwa Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kemudian mengalihkan hak garap yang mereka peroleh dari para penggarap tersebut kepada masing-masing Penggugat, berdasarkan Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan/Penguasaan Tanah Negara tanggal 11 November 2011 dimana hak garap yang semula dimiliki oleh Soerahno dialihkan oleh Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kepada Penggugat I, kemudian hak garap yang semula dimiliki oleh Yahmo dialihkan oleh Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kepada Penggugat II dan hak garap yang semula dimiliki oleh Oedjang dialihkan oleh Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kepada Penggugat III;
4. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat, apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi pihak ketiga tersebut tidak ikut dimasukkan sebagai pihak, maka mengandung cacat (*plurium litis consortium*). Oleh karenanya, Para Penggugat wajib memasukan Ir. Heru Siswanto, Soerahno, Yahmo, dan Oedjang sebagai pihak penggugat dalam Gugatan *a quo* mengingat Ir. Heru Siswanto, Soerahno, Yahmo, dan Oedjang yang menurut dalil gugatan Para Penggugat merupakan pihak yang terkait dalam transaksi yang menyebabkan peralihan hak garap atas Objek Sengketa kepada masing-masing Penggugat;
5. Bahwa dengan tidak diikutkannya Ir. Heru Siswanto, Soerahno, Yahmo, dan Oedjang sebagai pihak dalam Gugatan *a quo* , maka Gugatan *a quo* menjadi mengandung cacat (*plurium litis consortium*) dimana adanya kurang pihak yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak penggugat;
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* agar **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) karena Gugatan Para Penggugat *error in persona* (salah) mengenai pihak yang

ditarik sebagai penggugat adalah tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATAN DIMANA ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN

1. Bahwa pada pokoknya, Tergugat I menegaskan menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan *a quo* , kecuali apa yang diakuiinya secara tegas oleh Tergugat I karena Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dasar hukumnya;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas mengenai dasar hukum gugatannya dimana antara posita dan petitum gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat saling bertentangan;
3. Bahwa kejelasan isi gugatan adalah syarat formil suatu gugatan, sehingga posita atau dalil suatu gugatan dan juga petitum suatu gugatan haruslah jelas uraiannya, atau dengan kata lain tidak kabur dan juga antara posita yang satu dengan posita yang lain serta antara posita dengan petitum haruslah bersesuaian, tidak benar bertentangan, dan demikian juga subjek dan objek gugatan haruslah jelas dan tidak kabur;
4. Bahwa Para Penggugat dalam Posita Gugatan *a quo* telah mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki Hak Garap atau menguasai Objek Sengketa dan Tergugat I telah menyerobot tanah Objek Sengketa yang Para Penggugat klaim sebagai milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang dimiliki oleh Para Penggugat, namun demikian, yang Para Penggugat minta atau tuntutan dalam petitum Gugatan *a quo* hanya menitikberatkan pada permintaan pembayaran ganti kerugian kepada Para Penggugat karena Para Penggugat merasa telah mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat I yang dianggap oleh Para Penggugat telah

menyerobot tanah Objek Sengketa yang Para Penggugat klaim sebagai milik Para Penggugat

5. Bahwa dalam Petitum Gugatan *a quo* , Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan adanya permintaan dari Para Penggugat agar Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *a quo* dapat menyatakan sah alas hak milik Para Penggugat sehingga Para Penggugat adalah benar pihak yang menguasai dan memiliki Objek Sengketa secara sah dan meyakinkan dan merupakan pihak yang berhak atas tanah Objek Sengketa. Selain itu, dalam Petitum Gugatan *a quo* , Para Penggugat juga tidak meminta kepada Tergugat I untuk dapat mengembalikan bagian tanah milik Para Penggugat yang termasuk dalam Tanah Hak Pakai milik Tergugat I kepada Para Penggugat; Bahwa berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas maka sudah sepatutnya berdasarkan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili dan memeriksa Perkara *a quo* menyatakan **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan yang Para Penggugat ajukan mengandung cacat formil, kabur, dan tidak jelas karena posita dan petitum Para Penggugat tidak berhubungan dan tidak konsisten;

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATANNYA

1. Bahwa pada pokoknya, Tergugat I menegaskan menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan *a quo* , kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat I karena Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dasar hukumnya;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas mengenai dasar hukum gugatannya dimana Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan

hukum karena memiliki Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo, namun demikian Para Penggugat tidak mampu menjelaskan secara rinci unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;

3. Bahwa menurut pendapat Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" menyatakan:

*"Bahwa agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melwan hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Pdt, **maka unsur-unsur dari pasal 1365 tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya.** Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum tersebut"*

4. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, suatu gugatan perbuatan melawan hukum hanya dapat dikabulkan oleh pengadilan jika penggugat mampu membuktikan SEMUA unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- i. Adanya perbuatan melawan hukum

Tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena Tergugat I tidak melakukan tindakan-tindakan apapun yang berlawanan dengan hukum yang dituduhkan oleh Para Penggugat dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo dilakukan melalui prosedur pemberian hak tanah negara yang sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitannya tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- ii. Kesalahan

Sama sekali **TIDAK ADA KESALAHAN** yang dilakukan oleh Tergugat I karena Tergugat I memperoleh Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo melalui prosedur pemberian hak tanah negara yang sesuai dengan

ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

iii. Kerugian

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci kerugian yang diderita oleh Para Penggugat karena pada faktanya Para Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik Objek Sengketa maupun menggarap di atas Objek Sengketa sehingga kerugian materiil yang Para Penggugat dalilkan adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada semata;

iv. Kausalitas

Bahwa unsur kausalitas tidak mungkin dapat dibuktikan oleh Para Penggugat mengingat jelas terbukti bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I, dan bahwa kerugian Para Penggugat adalah tanpa perhitungan yang mendasar. Dengan demikian maka terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tidak terbukti;

5. Bahwa dengan tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat sudah terpenuhinya keempat unsur Pasal 1365 KUHPerdara oleh Tergugat I, maka **NYATA dan JELAS tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I** sehingga adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk **MENOLAK SELURUH GUGATAN PARA PENGGUGAT**

D. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DAN KEDUDUKAN HUKUM / LEGAL STANDING (LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO)

1. Bahwa pada pokoknya, Tergugat I menegaskan menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan *a quo* , kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat I;

2. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* telah mendalilkan bahwa yang menjadi dasar bagi Para Penggugat menyatakan dirinya adalah para pemilik atau yang menguasai Objek Sengketa antara lain adalah berdasarkan adanya Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan / Penguasaan Tanah Negara tanggal 25 Februari 2010 dan Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan/Penguasaan Tanah Negara tanggal 11 November 2011;
3. Bahwa Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:
“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah”
4. Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3176 k/Pdt/1988 tanggal 3 April 1990 diambil sebuah kaidah hukum:
“tanah yang telah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjualbelikan begitu saja berdasarkan dengan surat girik, namun harus dibuktikan dengan sertifikat atas tanah yang merupakan bukti otentik kepemilikan tanah. Sedangkan, surat girik hanyalah tanda untuk membayar pajak”
5. Bahwa Pasal 97 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan:
“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.”
6. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa surat-surat keterangan yang Para Penggugat dalilkan dalam Gugatan *a quo* tidak dapat dijadikan alas hak kepemilikan dan bukanlah bukti

- kepemilikan Para Penggugat atas Objek Sengketa karena satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah sebagaimana diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Oleh karena surat-surat keterangan yang Para Penggugat dalilkan dalam Gugatan *a quo* tidak dapat dijadikan alas hak kepemilikan Para Penggugat atas Objek Sengketa maka **NYATA dan JELAS Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atau *legal standing* dalam mengajukan Gugatan *a quo* ;**
 8. Bahwa Profesor Sudikno Mertokusumo dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” berpendapat bahwa:
“Kepentingan hukum pada umumnya diartikan dengan adanya suatu kerugian yang diderita langsung oleh seseorang. Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan”
 9. Bahwa berdasarkan pengertian “kepentingan” di atas, timbulnya suatu kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum (*rechtbetrekking*) terlebih dahulu. Kepentingan hukum (*rechtbelang*) tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya;
 10. Bahwa berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas maka sudah sepatutnya berdasarkan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili dan memeriksa Perkara *a quo* menyatakan **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena **PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM ATAU *LEGAL STANDING* DALAM MENGAJUKAN GUGATAN *A QUO* ;**

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah dikemukakan Tergugat I dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;

Bahwa pada pokoknya, Tergugat I menegaskan kembali menolak/menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan *a quo* , kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat I;

Bahwa adapun jawaban yang berupa penolakan dan/atau pengakuan Tergugat I terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

A. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan bukti otentik atas kepemilikan atas tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat dalam halaman 10 poin nomor 7 yang menyatakan bahwa "*ada unsur kelalaian dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda (in cas Tergugat I) tidak sah karena telah menyerobot tanah Hak Garap milik Para Penggugat*";
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda dilakukan berdasarkan prosedur pemberian hak tanah negara sebagaimana diatur berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda adalah sah menurut hukum dan telah memenuhi Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur Formil, dan Aspek Substansi Materil serta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam penerbitannya;
4. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo merupakan produk hukum berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang

- (*in casu* Turut Tergugat) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara oleh karenanya berlandaskan kepada kaidah hukum dalam asas *Praesumptio Iustae Causa*, maka suatu keputusan tata usaha negara selalu dianggap sah atau dianggap benar menurut hukum selama belum dibatalkan;
5. Bahwa apabila Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penyerobotan tanah sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* , maka seharusnya sejak awal proses pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat I, sudah mendapatkan perlawanan dari pihak Para Penggugat yang mendalilkan telah menguasai tanah Objek Sengketa sejak tahun 2010, terutama ketika sedang dilakukannya pengukuran dan pemetaan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 6. Bahwa selain itu, apabila Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penyerobotan tanah sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* , maka seharusnya pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu* Turut Tergugat), selaku pihak yang berwenang untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, juga tidak akan mungkin mengabulkan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda;
 7. Namun pada kenyataannya, tidak ada satu pun hal-hal tersebut yang terjadi dan atas tanah Objek Sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu* Turut Tergugat) pada tanggal 30 Oktober 2018;
 8. Bahwa dengan tidak adanya pihak-pihak yang mengajukan keberatan pada saat Tergugat I melakukan pendaftaran hak atas tanah Objek Sengketa, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat I tidak melakukan tindakan yang melanggar hukum dan karenanya, dalil-dalil dari Para Penggugat yang

menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak berdasar dan tidak dapat diterima;

9. Bahwa, berdasarkan uraian yuridis tersebut, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* , menolak Gugatan Para Penggugat, karena penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum;

B. GUGATAN PENGGUGAT DILAKUKAN DENGAN ITIKAD BURUK DAN PENUH DENGAN KETIDAK-SESUAIAN DAN/ATAU KEBOHONGAN

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dengan itikad buruk bertujuan untuk mencari keuntungan dengan meminta ganti rugi kepada Tergugat I dengan menggunakan alasan bahwa Para Penggugat adalah para pemilik atau yang menguasai Objek Sengketa sejak tahun 2010 yang tanahnya telah diserobot oleh Tergugat I dengan adanya Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda;
2. Bahwa Para Penggugat menerangkan bahwasanya Para Penggugat memperoleh hak garap atas tanah Objek Sengketa sejak tahun 2010 dimana Para Penggugat memperoleh hak garap atas tanah Objek Sengketa tersebut dari para penggarap awal yang telah menggarap atau menguasai tanah tersebut sejak lama, namun pada kenyataannya baik penggarap awal maupun Para Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah Objek Sengketa;
3. Bahwa faktanya, tanah Objek Sengketa sejak dahulu merupakan Tanah Negara yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik Tergugat I yang dimiliki berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 107/Jatingaleh tanggal 21 Januari 1993 sehingga sepanjang pengetahuan warga masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi tanah tersebut, sejak tahun 1993, seluruh area tanah di lokasi tersebut adalah area tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat

- I. Hal tersebut didukung oleh fakta bahwa warga atau masyarakat sekitar yang ada di area tersebut mengetahui bahwa sejak tahun 1993 sampai dengan sekarang, seluruh area lahan atau tanah tersebut merupakan milik dan penguasaan dari Tergugat I, termasuk tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* , dan tidak pernah mengetahui ataupun mengenal orang-orang yang mengaku sebagai penggarap di atas tanah Objek Sengketa. Hal tersebut kemudian divalidasi oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu* Turut Tergugat) yang memasukan area tanah Objek Sengketa sebagai bagian dari area tanah Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo pada saat Tergugat I melakukan sertifikasi terhadap lahan tersebut karena menganggap area lahan tersebut memang termasuk bagian dari area tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 107/Jatingaleh yang dahulu dimiliki oleh Tergugat I semenjak tahun 1993;
4. Bahwa Para Penggugat pada halaman 2 sampai dengan halaman 7 poin nomor 1 sampai dengan nomor 3 Gugatan *a quo* telah mendalilkan bahwa tanah Objek Sengketa di sebelah timur berbatasan langsung dengan Bank Mandiri, namun pada faktanya, di sebelah timur dari tanah Objek Sengketa adalah tanah milik Tergugat I yang sudah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sejak tahun 1993 berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 107/Jatingaleh dan area tersebut tidak pernah dimiliki dan/atau dikuasai oleh Bank Mandiri sebagaimana Para Penggugat dalilkan dalam Gugatan *a quo* . Namun kemudian pada halaman 10 poin nomor 7 Gugatan *a quo* , Para Penggugat menyatakan tanah Objek Sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I, sehingga dengan demikian NYATA dan JELAS informasi yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* adalah informasi yang tidak benar dan menyesatkan;
 5. Bahwa oleh karena pada faktanya Para Penggugat tidak pernah menguasai fisik atau menggarap tanah Objek Sengketa, maka patut diduga dokumen-dokumen perolehan

hak garap yang dimiliki oleh Para Penggugat merupakan dokumen yang mengandung informasi yang tidak benar, menyesatkan dalam penerbitannya;

6. Bahwa dengan demikian semakin meyakinkan dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Para Penggugat diajukan secara licik karena tidak berdasar, patut diduga mengandung kebohongan dan diragukan kebenarannya serta hanya bertujuan untuk mencari keuntungan dari Tergugat I dengan meminta pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I dengan alasan bahwa Para Penggugat mengalami kerugian yang tidak jelas darimana dasar perhitungan kerugian tersebut;
7. Adapun terkait dengan dokumen-dokumen yang dipergunakan oleh Para Penggugat sebagai dasar untuk mengajukan Gugatan *a quo* , yang diduga mengandung kebohongan dan keterangan yang tidak benar serta menyesatkan, maka Tergugat I telah membuat Laporan Polisi di Kepolisian Resort Kota Besar Semarang terkait dengan adanya dugaan perkara tindak pidana penggelapan dan/atau pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Pasal 372 dan 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis yang Tergugat I uraikan di atas, maka cukup beralasan, Tergugat I dengan hormat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* agar kiranya berkenan mengeluarkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM PROVISI

Menolak Gugatan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I secara keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

❖ EKSEPSI KURANG PIHAK

1. Bahwa setelah Tergugat II cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pemilik tanah sebelumnya atas nama Saudara SOERAHNO, Ir. HERU SISWANTO, OEDJANG selaku pemilik Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara sebelumnya
2. Bahwa hal di atas mengacu pada **SEMA RI NO 10 Tahun 2020, Huruf C** ” *Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah jual beli yang belum bersertifikat nama atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka Eksepsi tersebut dapat diterima* ”
3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA / (Niet Ontvankelijke Verklaard);.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis termuat dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Jawaban Tergugat II tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa dalam posita Penggugat Point 8, Dinas Tata Ruang menerbitkan Keterangan Rencana Kota (KRK) yang mendalilkan tanah masih kosong dan tidak ada alas hak orang lain tidak benar karena Keterangan Rencana Kota (KRK) hanya sebatas pemanfaatan tanah bukan kepemilikan tanah.
5. Bahwa oleh karenanya uraian tersebut diatas jelas telah membantah dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya.

Berdasarkan alasan tersebut maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan dan dalil-dalil Penggugat dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Meneria eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diteria (*Niet ontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diteria ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Jawaban Turut Tergugat :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Mengenai Pengugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum/*Persona Standy In Judicio*

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai penggarpan tanah Negara /garapan terletak di Jalan Gombel Lama RT 7 RW 5, Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sebagaimana perjanjian ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara.
2. Bahwa obyek sengketa yaitu SHP Nomor 21/Tinjomoyo atas nama Tegugat I.
3. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalil gugatan nomr 1 sampai dengan nomor 9 tersebut **tidak dapat** dijadikan sebagai alas hak kepemilikan Penggugat sehingga terhadap tanah yang saat ini telah terbit Obyek sengketa *a quo*, karena dasar pembuktiannya **bukan** dengan sertifikat hak atas tanah sebagaimana diatur pada Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Jo Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997.
4. Bahwa penguasaan tanah garapan /tanah Negara bukan merupakan bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997.

5. Bahwa dalam ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3176 K/Pdt/1988. tertanggal 3 April 1990***, terdapat pertimbangan hukum yang pada pokoknya menyatakan :
“.....tanah yang telah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjualbelikan begitu saja berdasarkan dengan surat girik, namun harus dibuktikan dengan **sertifikat atas tanah yang merupakan bukti otentik kepemilikan tanah. Sedangkan, surat girik hanyalah tanda untuk membayar pajak.** ”
6. Bahwa berdasarkan Ketentuan **Pasal 32 ayat (3) dan (4) PP No. 24 Tahun 1997** disebutkan :
“Sertifikat merupakan **surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.
7. Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatannya pada halaman 2 yang menyatakan telah menguasai tanah di Kelurahan Ngesrep yang di atasnya telah terbit Obyek Sengketa (**Sertipikat Hak Milik No. 5481/Kelurahan Ngesrep (dahulu Hak Milik No. 29/Jangli)**) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena ada kenyataannya di atas tanah tersebut tidak kuasai oleh Penggugat namun dikuasai oleh pihak lain, bahkan dibangun bangunan oleh pihak lain, yang saat ini sedang dilakukan Laporan Kepolisian oleh pihak Pemegang Sertipikat tentang dugaan Penyerobotan Tanah.
8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka **Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah**, sehingga Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*/Kepentingan untuk mengajukan gugatan ini, sesuai adagium “*No Interest-No Action*” atau “*Point d’Interet-Point d’Action*” atau “*Geen processueel belang - Geen rechtsingang*”, oleh karenanya beralasan hukum **Gugatan Penggugat** patut untuk dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet onvenkelijke verklaard*).

2. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak/Plurium Litis Consortium

- a. Bahwa di dalam gugatannya Para penggugat mendapatkan pengoperan tanah Negara dari para penggarap yaitu:

- Penggugat I mendalihkan mendapatkan tanah yang diklaim berdasarkan ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara dari Soerahno dan Ir. Heru Siswanto.
 - Penggugat II mendapatkantanah yang dikalim dari berdasarkan ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara dari Yahmo dan Ir. Heru Siswanto.
 - Penggugat III mendapatkantanah yang dikalim dari berdasarkan ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara dari oedjang dan Ir. Heru Siswanto.
- b. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak **Soerahno, Yahmo, Oedjang dan ir. Heru Siswanto** sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan pengugat menjadi kurang pihak/**plurium litis consortium**.
- c. Berdasarkan hal tersebut di atas, beralasan hukum gugatan pengugat dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvenkelijke verklaard**).

3. **Eksepsi Mengenai Gugatan Pengugat Kabur/Obscure Libel**

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

II. **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa jawaban Turut Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Turut Tergugat adalah Lembaga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
3. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Turut Tergugat mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.
4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah **Sertipikat Hak Pakai Nomor 21/Tinjomoyo seluas 33.977 m2 atas nama PT Ika Muda/Tergugat I.**
5. Bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Turut Tergugat diterbitkan berdasarkan **prosedur pemberian hak Tanah Negara**, sehingga penerbitannya tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan :
 - a. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 21/tinjomoyo merupakan suatu Tindakan Administrasi Pertanahan yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) selaku **Pejabat yang berwenang** berupa Pendaftaran Hak Atas Tanah berdasarkan Koversi Hak Lama (Verponding Indonesia).
 - b. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 21/Tinjomoyo (Obyek Sengketa) telah dilalui dengan berbagai tahapan sebagaimana ketentuan PP No. 24 Tahun 1997.
 - c. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Hak Pakai Nomor 21/Tinjomoyo (Obyek Sengketa) telah memenuhi **Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur Formil dan Aspek Substansi Materiil**, serta **telah sesuai dengan Peraturan Perundangan** yang berlaku dalam penerbitannya.
 - d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor

21/Tinjomoyo (Obyek sengketa) oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) adalah **sah menurut hukum**, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk **menolak gugatan para penggugat seluruhnya**

6. Bahwa berdasarkan penjelasan sebagaimana tersebut di atas, maka Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan dari Pengugat sebagaimana ***dalil gugatan nomor 10 sampai dengan nomor 13*** yang pada intinya menyatakan ***“Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum”*** dalil dimaksud adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan mengada-ada saja adanya, karena obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, oleh karenanya gugatan pengugat untuk dorilak seluruhnya.
7. Bahwa terkait dengan pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana dalil Penggugat pada posita nomor 16, Turut Tergugat menolak dengan tegas karena putusan serta merta dijatuhkan dengan memperhatikan ***SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001*** Bahwa Penjatuhan putusan serta merta bersifat eksepsional, dimana hakim sebelum menjatuhkan putusan harus benar-benar memahami sifat penggunaan lembaga serta merta tersebut.
8. Bahwa penjatuhan putusan serta merta bersifat fakultatif bukan imperatif, artinya hakim tidak wajib mengabulkan permohonan serta merta tetapi apabila di dalam pembuktian gugatan serta merta tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam ***Pasal 180 ayat(1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg***, maka Hakim dapat mengabulkan gugatan dengan putusan serta merta.
9. Bahwa berdasarkan ***Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000***, putusan serta merta dapat dikeluarkan jika:
 - a. ***gugatan berdasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya oleh pihak lawan;***
 - b. ***gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;***

- c. *gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa beritikad baik;*
- d. *gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*
- f. *gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; dan*
- g. *pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*

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

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 227/Pdt.G/2024/PN.Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

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

Atau

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat di atas Penggugat telah menanggapi secara tertulis dalam Replik tanggal 17 Juli 2024 yang selanjutnya telah ditanggapi Tergugat dan Turut tergugat secara tertulis dalam Duplik masing-masing tanggal 24 Juli 2024 ;

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

1. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara No.593/29/2010 yang dikeluarkan oleh pemerintah Kota Semarang Cq.Kec. Banyumanik, Kel.Tinjomoyo tertanggal 22 Februari 2010, yang setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I - 1**;
2. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 593/37/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, tertanggal 22 Februari 2010, , yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I - 2**;
3. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara Tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat pihak Pertama SOERAHNO kepada pihak kedua Ir.HERU SISWANTO dan MINTARYONO ARDIANTO, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti P I - 3**;
4. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor.593/54/2010 tertanggal 25 Februari 2010, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, yang setelah di cocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I - 4**;
5. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 593/62/2010, tertanggal 25 Februari 2010, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, yang setelah di cocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I - 5**;
6. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 593/121/2012, tertanggal 12 November 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, yang setelah di cocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I - 6**;
7. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 593/127/2012, tertanggal 12 November 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, yang setelah di cocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I - 7**;

8. Fotokopi dari keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor.591/ 324/ DTKP/ II/2016 tertanggal 4 Februari 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang,Kec.Banyumanik,Kel.Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I- 8**;
9. Fotokopi dari Asli Surat tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2022,an.Mintaryono Ardianto, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I- 9**;
10. Fotokopi dari Asli Perjanjian yang dibuat antara Mintaryono Ardianto sebagai pihak pertama dengan Ir Heru Siswanto sebagai Pihak kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama- sama telah membeli, sebidang tanah, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I- 10**;
11. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tanda Lapor KehilanganPerjanjian yang dibuat antara Mintaryono Ardianto sebagai pihak pertama dengan Ir Heru Siswanto sebagai Pihak kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama- sama telah membeli, sebidang tanah, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P I- 11**;
12. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor:593/28/2010 tertanggal Semarang, 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II- 1**;
13. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/36/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II- 2**;
14. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat antara YAHMO sebagai pihak pertama dengan Ir. HERU SISWANTO dan MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak kedua, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-3**;

15. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/53/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-4**;
16. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 539/61/2010 tertanggal 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemertintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-5**;
17. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/120/2012 tertanggal Semarang, 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-6**;
18. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/126/2012 tertanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-7**;
19. Fotokopi dari Asli Keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor: 591/322/DTKP/II/2016 tertanggal Semarang, 4 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Permohonan CAROLINA KUSUMA DEWI, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-8**;
20. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setora (STTS) PBB TAHUN 2022 a/n CAROLINA KUSUMA DEWI, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-9**;
21. Fotokopi dari Asli Perjanjian yang dibuat antara MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak Pertama dengan Ir. HERU SISWANTO sebagai pihak Kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama-sama telah membeli, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-10**;
22. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor: SKTLK/103/XII/2017/JATENG/RESTABES/SEMARANG tertanggal 07 Desember 2017 yang dikeluarkan Kapolrestabes Semarang KA Unit II

SPKT, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P II-11**;

23. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/31/2010 tertanggal Semarang, 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda. **bukti P III-1**;
24. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor; 593/39/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-2**;
25. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat antara OEDJANG sebagai pihak Pertama dengan Ir. HERU SISWANTO dan MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak kedua, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-3**;
26. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/56/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-4**;
27. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/64/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-5**;
28. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/119/2012 tertanggal Semarang, 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-6**;
29. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/125/2012 tertanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan

Tinjomoyo, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-7**;

30. Fotokopi dari Asli Keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor; 591/323/DTKP/II/2016 tertanggal Semarang, 4 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Permohonan SILVIA ANDREA ARDI WIBOWO, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-8**;
31. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2022 a/n SILVIA ANDREA ARDI WIBOWO, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-9**;
32. Fotokopi dari Asli Perjanjian yang dibuat antara MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak Pertama dengan Ir. HERU SISWANTO sebagai pihak kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama-sama telah membeli, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-10**;
33. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/ 101/ XII/ 2017/JATENG/RESTABES/SEMARANG tertanggal 07 Desember 2017 yang dikeluarkan Kapolrestabes Semarang KA Unit II SPKT, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti P III-11**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi dibawah sumpah menurut agamanya, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi SAMANAH**

- Bahwa saya dipanggil oleh Kuasa Penggugat untuk memberikan keterangan mengenai Sengketa tanah yang ada di Kel.Tinjomoyo;
- Bahwa Letak Obyek Sengketa Tersebut di Kalurahan Tinjomoyo;
- Bahwa tanah tersebut digarap oleh Warga saya;
- Bahwa ada Awalnya tanah tersebut Tanah Negara, lalu digarap Warga saya menjadi tanah garapan dan dan warga yang menggarapnya minta surat keterangan untuk penguasaan tanah garapan;
- Bahwa Permohonan Surat Penguasaan Tanah tersebut tidak langsung dikabulkan, minta waktu untuk mengetahui apakah
 1. tanah tersebut benar – benar tidak ada sengketa;
 2. dilakukan pengecekan terhadap tanah yang di ajukan permohonan tersebut;

3. Baru menandatangani permohonan Penguasaan tanah tersebut;
 4. Baru Surat pernyataan penguasaan tanah tersebut dikabulkan;
- Bahwa Kuasa Penggugat menunjukkan bukti P.I.P.II.P.III.dan P.IV,P.V,P.VI dan P.VII, bukti P.2.1,P.2. dan P2.3 saksi membenarkan tanda tangan di bukti tersebut ;
 - Bahwa saksi tahu Bukti KRK No.Permohonan 591.1/154/DTKP/I/2013 atas nama Mintaryono Ardiyanto dengan luas tanah 600 M2;
 - Bahwa saksi tahu Bukti KRK No.Permohonan 591.1/157/DTKP/I/2013 atas nama Corolina Kusuma Dewi; dengan luas tanah 500 M2 ;
 - Bahwa saksi tahu Bukti KRK No.Permohonan 591.1/160/DTKP/I/2013 atas nama Selvia Andrea Ardi Wibowo; dengan luas tanah 497 M2, Dengan Ketentuan tidak dapat didirikan Bangunan Atau Gedung Karena masuk pada Kawasan Lindung yang akan direncanakan sebagai Taman Kota;
 - Bahwa Untuk mendapatkan KRK ke Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang;
 - Bahwa saksi tahu syarat – syaratnya apa untuk mengajukan KRK yaitu Surat Permohonan dan K T P;
 - Bahwa asarnya mengeluarkan Surat Penguasaan tanah tersebut;
 - Tanah tersebut tidak bersengketa;
 - Kelengkapan data – data;
 - Surat Permohonan dari Penguasaan tanah tersebut;
 - Pengecekan tempat tanah tersebut;
 - Baru terbit surat Penguasaan tanah Negara Tersebut;
 - Bahwa saksi menandatangani kepemilikan tanah tersebut dari tahun 2010 sampai 2012 ;
 - Bahwa Kuasa Tergugat menunjukkan Bukti T.1.15, saksi yang bertanda tangan dalam surat itu atas nama Camat;
 - Bahwa saksi mau tanda tangan di atas surat atas nama Camat, karena pada saat itu saya sudah mutase ke kecamatan dan camatnya tidak ada saya paraf;
 - Bahwa pada Sertifikat Hak Guna bangunan No.106,107 benar tanda tangan saksi alasannya Hak Guna Bangunan atas nama Eka Muda(Bank Mandiri) sudah habis;
 - Bahwa sebelumnya tanah Garapan kepemilikan tanah tersebut di kalurahan tidak ada dukumen kepemilikan awal, karena biayanya tinggi dan kas kalurahan tidak ada mengurus dukumen;
 - Bahwa Mengenai setatus berbadan hukum di kalurahan tidak ada;, Untuk

Leter C, tidak di cantumkan batas – batasnya, yang ada atas nama pemiliknya saja;, Mengenai Peta, di kalurahan tidak ada cukup Pajak PBB saja;

- Bahwa bentuk pencatatan mengenai sertifikat tanah di Kalurahan yaitu Buku Induk memuat Leter C dan Leter , Untuk Hak GB berbadan Hukum tidak ada;
- Bahwa pernah ada permohonan tentang Hak GB yang berbadab Hukum, tetapi tidak ditindak lanjuti karena terbentur biaya tinggi;
- Bahwa Selama Menjabat saya sebagai Lurah belum ada masalah, ada masalah setelah saya sudah purna tugas dari Lurah;
- Bahwa saya diangkat menjadi Lurah sejak tahun 2008 dan berakhir tahun 2016 ;
- Bahwa .saya tahu yang pertama menggarap tanah tersebut bernama Bapak Ngatimin;sejak tahun 1993 dan ditanami singkong dan Pisang;
- Bahwa yang memberi ijin tidak tahu, karena tanah itu tanah kosong lalu digarap oleh warga;
- Bahwa selama saya menjabat jadi lurah tidak ada masalah dengan Negara,maupun dengan pihak- pihak lain, baru ini ada permasalahan dengan PT Eka Muda;
- Bahwa harga untuk menyewa penguasaan Tanah Negara harganya bervariasi,ada yang Rp.3.000.000(tiga juta rupiah), ada yang Rp,2500.000(dua juta lima ratus ribu rupiah) tergantung luas tanahnya;
- Bahwa saksi tahu Penggugat mengganti Tanah milik Retno, Ngatimin dan Ujang;
- Bahwa Penggugat mengganti tanah Garapan tanah Negara Tersebut sejak tahun 2010 dan dibagi menjadi 3 kapling, atas nama,MINTARYONO ARDIANTO, SELVIA ANDREA ARDI WIBOWO, COROLINA KUSUMA DEWI,

2.Saksi DHARMAWAN DHARSONO

- Bahwa tanah yang disengketakan saat iini penggarapnya Para Penggugat yaitu Mintaryono Ardianto, Carolina Kusuma Dewi, Silvia Andrea Ardi Wibowo;
- Bahwa saya telah membantu untuk mencari surat keterangan Penguasaan tanah tersebut;
- Bahwa Bukti T,I,No.107 dan 108, siapakah yang membuat KRK Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang;

- Bahwa saksi tahu KRK atas nama Mintaryono Ardianto, Carolina Kusuma Dewi, Silvia Andrea Ardi Wibowo; Sudah Keluar ;
- Bahwa para Penggugat memiliki KRK sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi mengurus KRK sejak tahun 2010 dan keluar KRK tahun 2016;
- Bahwa saksi tahu yang pertama menggarap tanah tersebut yaitu Bapak Ngadimin;

3. Saksi SUDARNO;

- Bahwa benar saya waktu dulu yang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa saya melakukan pengukuran tanah tersebut tahun 2009;
- Bahwa tanah tersebut digarap oleh Warga, yang bernama Pak Heru, Bapak Mintaryono , Pak Yahno,Ujang;
- Bahwa saksi tahu batas- batas tanah tersebut: atas nama Penggarap Yahmo, luas tanah 505M2;
Sebelah UtaraOEJANG;
Sebelah Selatan...SOERAHNO;
Sebelah TimurBank Mandiri;
Sebelah Barat,.....Saluran/Jalan;
- Bahwa Atas nama Penggarap Ir,HERU SISWANTO, dan MINTARYONO ARDIANTO luas tanah 505 M2
Sebelah UtaraOEJANG;
Sebelah Selatan...SOERAHNO;
Sebelah TimurBank Mandiri;
Sebelah Barat,.....Saluran/Jalan;
- Bahwa Atas nama Penggarap COROLINA KUSUMA DEWI, luas tanah 505 M2 :
Sebelah UtaraSILVIA ANDREA ARDI WIBOWO;
Sebelah Timur.....Bank Mandiri;
Sebelah SelatanMINTARYONO ARDIANTO;
Sebelah Barat,.....Saluran/Jalan
- Bahwa saksi sebagai perangkat Desa Di Desa Tinjomoyo, jabatan saya sebagai moden(wakil KUA);
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut tidak menjadi sengketa dan benar mereka sebagai Penggarapnya, dan sebagai dasarnya saya disuruh Ibu

Lurah untuk melakukan Pengukuran tanah tersebut;

- Bahwa pada saat itu yang hadir Penggarap dan orang - orang yang menggarap tanah disekitarnya; dan ditanami Singkong dan pisang;
- Bahwa dasar mengukur tanah sengketa tersebut atas dasar perintah dari Ibu lurah, sebagai atasan saya; dan pada waktu itu tanah tersebut tidak dalam sengketa;
- Bahwa Penggugat mengganti tanah Garapan tanah Negara sejak tahun 2010 dan dibagi menjadi 3 kapling;, atas nama,MINTARYONO ARDIANTO, SELVIA ANDREA ARDI WIBOWO, COROLINA KUSUMA DEWI,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan fotocopy bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Pakai No.21 Kel.Tinjomoyo tanggal 30 Oktober 2018,dengan surat ukur no,00233/Tinjomoyo/2018 tanggal 24 Agustus 2018 atas nama PT Ika Muda, yang setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Aslinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 1**;
2. Fotokopi Fotokopi Sertifikat Guna Bangunan No.106 tanggal 21 Januari 1993 surat ukur no.5289/1989 tanggal 29 Mei 21989 atas nama PT Ika Muda;, yang telah dicocokkan sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 2**;
3. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No.107 tanggal 21 Januari 1993 surat ukur No.5288/1989 tanggal 21 September 1989 atas nama PT.Ika Muda, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 3**;
4. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah No.594/29/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota SemarangCQ lurah Tinjomoyo Kec. Banyumanik,;yang setelah di cocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 4**;
5. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tidak sengketa no.594/32/VIII tanggal 23 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang CQ Lurah Tinjomoyo,Kec.Banyumanik, yang setelah di cocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 5**;
6. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan rencana kota, No.591/2613/ DISTARU/ XII/2022, tanggal 20 Desember 2022, atas nama Pemohon PT IKA Muda, yang setelah di cocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 6**;

7. Fotokopi dari Print Out dari Sistem, Resume Putusan dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Pidana Umum Penggelapan dengan Nomor perkara 25/Pid.B/2022/PN Smg dengan nama Terdakwa Ir.Heru Siswanto, , yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Print Out dari Sistem, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 7**;
8. Fotokopi dari Print Out dari Sistem, Resume Putusan dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Pidana Umum Penggelapan dengan Nomor perkara 686/Pid.B/2023/PN Smg dengan nama Terdakwa Ir.Heru Siswanto, , yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Print Out dari Sistem, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 8**;
9. Fotokopi dari asli 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2020 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009.003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di jl,setiabudi(gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec.Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 9**;
10. Fotokopi dari asli 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2021 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009.003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di jl,setiabudi(gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec.Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 10**;
11. .Fotokopi dari asli 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2022 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009.003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di jl,setiabudi(gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec.Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 11**;
12. .Fotokopi dari asli 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2023 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009.003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di jl,setiabudi(gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec.Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 12**;

13. Fotokopi dari asli foto-foto lokasi dan satuan pengamanan yang dikerjakan oleh tergugat I untuk menjaga lokasi tanah sertifikat hak pakai no.21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 13**;
14. Fotokopi dari asli Bukti tanda terima surat aduan kepada Kapolrestabes Semarang, yang setelah di cocokan ternyata sesuai dengan Aslinya, dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I- 14**;
15. Fotokopi dari kopi Surat Keterangan penguasaan Tanah No.594/30/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang CQ, Lurah Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik, yang setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.1- 15**;
16. Fotokopi dari kopi Surat Keterangan tidak sengketa No.594/31/VIII tanggal 23 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh pemerintah kota semarang Cq lurah Tinjomoyo Kecv.Banyumanik, Akta, yang telah dicocokkan sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.I-16**;
17. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 591/180/Distaru/I/2018 tanggal 17 Januari 2018 atas nama Pemohon PT.Ika Muda, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti T.I- 17**;
18. Fotokopi dari asli Gambar Lokasi tanah objek Sengketa diatas peta bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No.106 tanggal 21 januari 1993 berdasarkan gambar situasi No.5289/1989 tanggal 29 Mei 1989 menurut keterangan saksi Penggugat di muka persidangan, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti T.I- 18**;
19. Fotokopi dari kopi Surat Pernyataan Penguasa Tanah atas nama RD.ANDI CH HASSAN(bertindak sebagai Kuasa Hukum PT,Ika Muda), tertanggal 20 Agustus 2018, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti T.I- 19**;
20. Fotokopi dari kopi Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama RD.ANDI CH HASSAN9 bertindak sebagai Kuasa PT Ika Muda;tertanggal 20 Agustus 2024, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti T.I- 20**;
21. Fotokopi dari kopi Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama RD.ANDI CH HASSAN9 bertindak sebagai Kuasa PT Ika Muda;tertanggal 20 Agustus

2024, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **.bukti T.I- 21**;

22. Fotokopi dari kopi Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama RD.ANDI CH HASSAN9 bertindak sebagai Kuasa PT Ika Muda;tertanggal 20 Agustus 2024, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti T.I- 22**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah pula mengajukan 2 (Dua) orang Saksi dibawah sumpah menurut agamanya, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1.**Saksi NGATIMIN**;

- Bahwa saksi, benar menggarap tanah diarea Gumbel ;
- Bahwa pada saat itu saya mengerjakan tanah Garapan ini (, Kuasa Tergugat I menunjukan Bukti Surat T.III) ;
- Bahwa pada saat itu tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menggapapnya, waktu itu saya Bersama- samateman – temanmenyewa dan mohon ijin kepada penjaga keamanan bernama Bapak Sartono waktu itu menjabat koramil jatingaleh, pada tahun 1977;
- Bahwa pada waktu itu menggarap bersama Bapak Ujang,Bapak Antok, Bapak Ardi dan bapak Candra;
- Bahwa yang masih hidup tinggal saya, semuanya sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada saat itu tanah penggarapan tersebut ditanami Pisang dan Singkong;
- Bahwa saksi tidak mengerjakan tanah penggarapan tanah tersebut, karena pada waktu itu saya mendapatkan pekerjaan lain;
- Bahwa saksi berhenti dari tidak mengerjakan tanah tersebut Tahun 1980;
- Bahwa saksi tahu selama mengerjakan tanah Garapan tersebut ada orang yang mengasih ganti rugi sebesar Rp.3.000.000(tiga juta rupiah);
- Bahwa untuk mendapatkan ganti rugi, harus ada surat keterangan dari daerah setempat dan saya mencari surat lewat pak RW;
- Bahwa surat dari Pak RW saksi tidak meendapatkan karena Alasannya tanah tersebut tanahnya Hotel Garden;
- Bahwa saksi tahu, pada saat itu tanah tersebut tidak ada yang mengukur?

2. **Saksi SUMARDI** ;

- Bahwa saksi bekerja sebagai Ketua RW,dan purna Tugas sejak tahun sejak tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak tahu hotel sahid garden mempunyai surat Hak Guna Bangunan ;

- Bahwa tanah tersebut luasnya 17 Hektar;
- Bahwa mekanisme orang yang mau menggarap tanah tersebut yaitu Menghubungi samping kanan dan kiri tanah tersebut apa ada masalah atau tidak dan Ada kesepakatan tidak ada masalah dan yang membuat Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang;
- Bahwa yang memagar dari PT Ika Muda; dan pada saat itu, ada yang keberatan ;
- Bahwa pada saat itu ibu lurah Samanah masih menjabat dan pada saat itu yang mengukur tanah tersebut yaitu Pak Mudin(sudarno);

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari kopi Surat keterangan Tanah Garap tertanggal 9 November 1980, , yang setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 1**;
2. Fotokopi dari kopi Surat pernyataan penguasaan tanah negara tertanggal 10 Desember 2009, yang telah dicocokkan sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2-2**;
3. Fotokopi dari Fotokopi Surat tidak sengketa tertanggal 10 Desember 2009, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 3** ;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat nomor 593/31/2010 tertanggal 22 Februari 2010, , setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 4**;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat nomor 593/39/2010 tertanggal 22 Februari 2010, , setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 5**;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara, tertanggal 25 Februari 2010, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 6**;
7. Fotokopi dari Fotokopi Surat nomor 593/56/2010 tertanggal 25 Februari 2010, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 7**;
8. Fotokopi dari Fotokopi Surat nomor 593/64/2010 tertanggal 25 Februari 2010, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 8**;

9. Fotokopi dari Fotokopi Surat nomor 593/119/2012 tertanggal 12 November 2012, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 9**;
10. Fotokopi dari Fotokopi Surat nomor 593/125/2012 tertanggal 12 November 2012, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 10**;
11. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 11**;
12. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan tidak sengketa, , setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 12**;
13. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasa Tanah, 20 Agustus 2018, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 13**;
14. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 594/31/VIII/2018,23 Agustus 2018, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti T.2- 14**;
15. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 594/30/VIII/2018, , setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.2- 15**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat II telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi dibawah sumpah menurut agamanya, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut::

Saksi I, DEWI MEIRIJANA

- Bahwa saksi menjabat sebagai lurah Tinjomoyo Sejak 3 Januari 2017 sampai dengan 22 Oktober 1921;
- Bahwa saksi pernah menerbitkan sertifikat tanah milik PT Eka Muda ;
- Bahwa dasar saksi mengeluarkan sertifikat tanah atas nama PT Eka Muda?
 - Saya mengeluarkan Sertifikat tanah milik PT Eka Muda dengan dasar;
 - Surat Keterangan bahwa Tanah tersebut tidak bersengketa;
 - Adanya PBB;
 - Adanya Putusan Mahkamah Agung tahun 2016, sengketa antara PT Eka Muda dengan Bank Mandiri;
- Bahwa saksi tahu Lurah sebelumnya antara tahun 2010 sampai tahun 2012, mengeluarkan tanah yang disengketakan ;

- Bahwa saksi tahu Dokumen yang tersimpan di Kalurahan sertifikat atas nama Tergugat I kalua untuk Penggugat tidak ada arsip yang tersimpan di kalurahan;
- Bahwa saksi tahu,tahun Kejadian itu tahun 2018;
- Bahwa saksi pada saat itu menerbitkan Surat Hak Guna Bangunan juga dilakukan Pengukuran tanah karena dengan syarat -syaratnya telah terpenuhi bagi saya sudah cukup;
- Bahwa saksi tinggal di Tinjomoyo sejak tahun 1976;
- Bahwa saksi tahu sejak tahun 1980, saat itu tanah tersebut kosong tidak ada yang menanami;
- Bahwa pada saat itu tanah tersebut ada yang mengukur ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut ::

1. Fotokopi dari kopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00021/Tinjomoyo, , yang setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda. **bukti T.T- 1;**
2. Fotokopi darikopi Surat Uklur Nomor 00233/Tinjomoyo/2018, yang telah dicocokkan sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda **bukti T.T-2;**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas permasalahan ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek pada hari Jumat tanggal 30 Agustus 2024, terhadap hasil dari pemeriksaan setempat telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 31 Oktober 2024, dan Tergugat I tanggal 7 November 2024 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang mana di dalam jawaban masing-masing telah diajukan eksepsi sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

A. *ERROR IN PERSONA* (SALAH) MENGENAI PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT ADALAH TIDAK LENGKAP (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* kecuali apa yang diakuiinya secara tegas oleh Tergugat I karena Penggugat telah salah atau tidak lengkap memasukkan pihak tergugat (*plurium litis consortium*);
2. Bahwa Penggugat I dalam Gugatan *a quo* mendalilkan bahwa Penggugat I memiliki Hak Garap atau menguasai sebidang Tanah Negara seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Jalan Gombel Lama, Rt.007/Rw.005 Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Objek Sengketa**"), bersama-sama dengan Ir. Heru Siswanto yang berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Negara tanggal 25 Februari 2010; yang dibuat antara Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto dengan para penggarap yang melimpahkan hak garap mereka kepada Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto dimana para pemegang hak garap awal tersebut masing-masing bernama Soerahno, Yahmo, dan Oedjang;
3. Bahwa Penggugat I kemudian menyatakan bahwa Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kemudian mengalihkan hak garap yang mereka peroleh dari para penggarap tersebut kepada masing-masing Penggugat, berdasarkan Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan/Penguasaan Tanah Negara tanggal 11 November 2011 dimana hak garap yang semula dimiliki oleh Soerahno dialihkan oleh

Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kepada Penggugat I, kemudian hak garap yang semula dimiliki oleh Yahmo dialihkan oleh Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kepada Penggugat II dan hak garap yang semula dimiliki oleh Oedjang dialihkan oleh Penggugat I dan Ir. Heru Siswanto kepada Penggugat III;

4. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat, apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi pihak ketiga tersebut tidak ikut dimasukkan sebagai pihak, maka mengandung cacat (*plurium litis consortium*). Oleh karenanya, Para Penggugat wajib memasukan Ir. Heru Siswanto, Soerahno, Yahmo, dan Oedjang sebagai pihak penggugat dalam Gugatan *a quo* mengingat Ir. Heru Siswanto, Soerahno, Yahmo, dan Oedjang yang menurut dalil gugatan Para Penggugat merupakan pihak yang terkait dalam transaksi yang menyebabkan peralihan hak garap atas Objek Sengketa kepada masing-masing Penggugat;
5. Bahwa dengan tidak diikutkannya Ir. Heru Siswanto, Soerahno, Yahmo, dan Oedjang sebagai pihak dalam Gugatan *a quo* , maka Gugatan *a quo* menjadi mengandung cacat (*plurium litis consortium*) dimana adanya kurang pihak yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak penggugat;
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* agar **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) karena Gugatan Para Penggugat *error in persona* (salah) mengenai pihak yang ditarik sebagai penggugat adalah tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATAN DIMANA ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN

1. Bahwa pada pokoknya, Tergugat I menegaskan menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan *a quo* , kecuali apa yang diakuiinya secara tegas oleh Tergugat I karena Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dasar hukumnya;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas mengenai dasar hukum gugatannya dimana antara posita dan petitum gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat saling bertentangan;
3. Bahwa kejelasan isi gugatan adalah syarat formil suatu gugatan, sehingga posita atau dalil suatu gugatan dan juga petitum suatu gugatan haruslah jelas uraiannya, atau dengan kata lain tidak kabur dan juga antara posita yang satu dengan posita yang lain serta antara posita dengan petitum haruslah bersesuaian, tidak benar bertentangan, dan demikian juga subjek dan objek gugatan haruslah jelas dan tidak kabur;
4. Bahwa Para Penggugat dalam Posita Gugatan *a quo* telah mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki Hak Garap atau menguasai Objek Sengketa dan Tergugat I telah menyerobot tanah Objek Sengketa yang Para Penggugat klaim sebagai milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang dimiliki oleh Para Penggugat, namun demikian, yang Para Penggugat minta atau tuntutan dalam petitum Gugatan *a quo* hanya menitikberatkan pada permintaan pembayaran ganti kerugian kepada Para Penggugat karena Para Penggugat merasa telah mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat I yang dianggap oleh Para Penggugat telah menyerobot tanah Objek Sengketa yang Para Penggugat klaim sebagai milik Para Penggugat
5. Bahwa dalam Petitum Gugatan *a quo* , Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan adanya permintaan dari Para Penggugat agar Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *a quo* dapat menyatakan sah alas

- hak milik Para Penggugat sehingga Para Penggugat adalah benar pihak yang menguasai dan memiliki Objek Sengketa secara sah dan meyakinkan dan merupakan pihak yang berhak atas tanah Objek Sengketa. Selain itu, dalam Petitum Gugatan *a quo*, Para Penggugat juga tidak meminta kepada Tergugat I untuk dapat mengembalikan bagian tanah milik Para Penggugat yang termasuk dalam Tanah Hak Pakai milik Tergugat I kepada Para Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas maka sudah sepatutnya berdasarkan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili dan memeriksa Perkara *a quo* menyatakan **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan yang Para Penggugat ajukan mengandung cacat formil, kabur, dan tidak jelas karena posita dan petitum Para Penggugat tidak berhubungan dan tidak konsisten;

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATANNYA

1. Bahwa pada pokoknya, Tergugat I menegaskan menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan *a quo*, kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat I karena Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dasar hukumnya;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas mengenai dasar hukum gugatannya dimana Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memiliki Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo, namun demikian Para Penggugat tidak mampu menjelaskan secara rinci unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;
3. Bahwa menurut pendapat Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" menyatakan:

*“Bahwa agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melwan hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Pdt, **maka unsur-unsur dari pasal 1365 tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya.** Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum tersebut”*

4. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, suatu gugatan perbuatan melawan hukum hanya dapat dikabulkan oleh pengadilan jika penggugat mampu membuktikan SEMUA unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

i. Adanya perbuatan melawan hukum

Tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena Tergugat I tidak melakukan tindakan-tindakan apapun yang berlawanan dengan hukum yang dituduhkan oleh Para Penggugat dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo dilakukan melalui prosedur pemberian hak tanah negara yang sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitannya tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

ii. Kesalahan

Sama sekali **TIDAK ADA KESALAHAN** yang dilakukan oleh Tergugat I karena Tergugat I memperoleh Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo melalui prosedur pemberian hak tanah negara yang sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

iii. Kerugian

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci kerugian yang diderita oleh Para Penggugat karena

pada faktanya Para Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik Objek Sengketa maupun menggarap di atas Objek Sengketa sehingga kerugian materiil yang Para Penggugat dalilkan adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada semata;

iv. Kausalitas

Bahwa unsur kausalitas tidak mungkin dapat dibuktikan oleh Para Penggugat mengingat jelas terbukti bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I, dan bahwa kerugian Para Penggugat adalah tanpa perhitungan yang mendasar. Dengan demikian maka terbukti bahwa unsur kausalitas perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tidak terbukti;

5. Bahwa dengan tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat sudah terpenuhinya keempat unsur Pasal 1365 KUHPerdara oleh Tergugat I, maka **NYATA dan JELAS tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I** sehingga adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk **MENOLAK SELURUH GUGATAN PARA PENGGUGAT**

D. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DAN KEDUDUKAN HUKUM / LEGAL STANDING (LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO)

1. Bahwa pada pokoknya, Tergugat I menegaskan menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan *a quo* , kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* telah mendalilkan bahwa yang menjadi dasar bagi Para Penggugat menyatakan dirinya adalah para pemilik atau yang menguasai Objek Sengketa antara lain adalah berdasarkan adanya Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan / Penguasaan Tanah Negara tanggal 25 Februari

2010 dan Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Garapan/Penguasaan Tanah Negara tanggal 11 November 2011;

3. Bahwa Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah”

4. Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3176 k/Pdt/1988 tanggal 3 April 1990 diambil sebuah kaidah hukum:

“tanah yang telah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjualbelikan begitu saja berdasarkan dengan surat girik, namun harus dibuktikan dengan sertifikat atas tanah yang merupakan bukti otentik kepemilikan tanah. Sedangkan, surat girik hanyalah tanda untuk membayar pajak”

5. Bahwa Pasal 97 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.”

6. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa surat-surat keterangan yang Para Penggugat dalilkan dalam Gugatan *a quo* tidak dapat dijadikan alas hak kepemilikan dan bukanlah bukti kepemilikan Para Penggugat atas Objek Sengketa karena satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah sebagaimana diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Oleh karena surat-surat keterangan yang Para Penggugat dalilkan dalam Gugatan *a quo* tidak dapat dijadikan alas hak kepemilikan Para Penggugat atas Objek Sengketa maka **NYATA dan JELAS Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atau *legal standing* dalam mengajukan Gugatan *a quo* ;**
8. Bahwa Profesor Sudikno Mertokusumo dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” berpendapat bahwa:
“Kepentingan hukum pada umumnya diartikan dengan adanya suatu kerugian yang diderita langsung oleh seseorang. Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan”
9. Bahwa berdasarkan pengertian “kepentingan” di atas, timbulnya suatu kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum (*rechtbetrekking*) terlebih dahulu. Kepentingan hukum (*rechtbelang*) tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya;
10. Bahwa berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas maka sudah sepatutnya berdasarkan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili dan memeriksa Perkara *a quo* menyatakan **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena **PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM ATAU *LEGAL STANDING* DALAM MENGAJUKAN GUGATAN *A QUO* ;**

Eksepsi Tergugat II :

DALAM EKSEPSI

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

❖ **EKSEPSI KURANG PIHAK**

4. Bahwa setelah Tergugat II cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pemilik tanah sebelumnya atas nama Saudara SOERAHNO, Ir. HERU SISWANTO, OEDJANG selaku pemilik Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara sebelumnya
5. Bahwa hal di atas mengacu pada **SEMA RI NO 10 Tahun 2020, Huruf C** ” *Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah jual beli yang belum bersertifikat nama atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka Eksepsi tersebut dapat diterima* ”
6. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA / (Niet Ontvankelijke Verklaard);**.

Eksepsi Turut Tergugat :

II. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Mengenai Pengugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum/*Persona Standy In Judicio*

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai penggarapan tanah Negara /garapan terletak di Jalan Gombel Lama RT 7 RW 5, Kelurahan Tinjomoyo, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sebagaimana perjanjian ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara.
2. Bahwa obyek sengketa yaitu SHP Nomor 21/Tinjomoyo atas nama Tegugat I.
3. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalil gugatan nomr 1 sampai dengan nomor 9 tersebut **tidak dapat** dijadikan sebagai alas hak kepemilikan Penggugat sehingga terhadap tanah yang saat ini telah terbit Obyek sengketa *a quo*, karena dasar pembuktiannya **bukan** dengan sertifikat hak atas tanah sebagaimana diatur pada Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Jo Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997
4. Bahwa penguasaan tanah garapan /tanah Negara bukan merupakan bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997.

5. Bahwa dalam ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3176 K/Pdt/1988. tertanggal 3 April 1990***, terdapat pertimbangan hukum yang pada pokoknya menyatakan :
“.....tanah yang telah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjualbelikan begitu saja berdasarkan dengan surat girik, namun harus dibuktikan dengan **sertifikat atas tanah yang merupakan bukti otentik kepemilikan tanah. Sedangkan, surat girik hanyalah tanda untuk membayar pajak.** ”
6. Bahwa berdasarkan Ketentuan **Pasal 32 ayat (3) dan (4) PP No. 24 Tahun 1997** disebutkan :
“Sertifikat merupakan **surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.
7. Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatannya pada halaman 2 yang menyatakan telah menguasai tanah di Kelurahan Ngesrep yang di atasnya telah terbit Obyek Sengketa (**Sertipikat Hak Milik No. 5481/Kelurahan Ngesrep (dahulu Hak Milik No. 29/Jangli)**) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena ada kenyataannya di atas tanah tersebut tidak kuasai oleh Penggugat namun dikuasai oleh pihak lain, bahkan dibangun bangunan oleh pihak lain, yang saat ini sedang dilakukan Laporan Kepolisian oleh pihak Pemegang Sertipikat tentang dugaan Penyerobotan Tanah.
8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka **Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah**, sehingga Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*/Kepentingan untuk mengajukan gugatan ini, sesuai adagium “*No Interest-No Action*” atau “*Point d’Interet-Point d’Action*” atau “*Geen processueel belang - Geen rechtsingang*”, oleh karenanya beralasan hukum **Gugatan Penggugat** patut untuk dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet onvenkelijke verklaard*).

2. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak/Plurium Litis Consortium

- a. Bahwa di dalam gugatannya Para penggugat mendapatkan pengoperan tanah Negara dari para penggarap yaitu:

- Penggugat I mendalihkan mendapatkan tanah yang diklaim berdasarkan ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara dari Soerahno dan Ir. Heru Siswanto.
 - Penggugat II mendapatkantanah yang dikalim dari berdasarkan ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara dari Yahmo dan Ir. Heru Siswanto.
 - Penggugat III mendapatkantanah yang dikalim dari berdasarkan ganti rugi garapan penguasaan tanah Negara dari oedjang dan Ir. Heru Siswanto.
- b. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak **Soerahno, Yahmo, Oedjang dan ir. Heru Siswanto** sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan pengugat menjadi kurang pihak/**plurium litis consortium**.
- c. Berdasarkan hal tersebut di atas, beralasan hukum gugatan pengugat dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvenkelijke verklaard**).

3. Eksepsi Mengenai Gugatan Pengugat Kabur/Obsecure Libel

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

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya menanggapi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi mengenai *ERROR IN PERSONA* (SALAH) MENGENAI PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI PENGGUGAT ADALAH TIDAK LENGKAP (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa **Para PENGGUGAT** menolak Eksepsi **TERGUGAT I** yang mendalilkan bahwa **Para PENGGUGAT** telah salah atau tidak lengkap memasukan Pihak **TERGUGAT** karena apa yang **Para PENGGUGAT** Tarik sebagai pihak **TERGUGAT** maupun pihak **Turut TERGUGAT** telah lengkap yang memiliki hubungan hukum / kepentingan hukum ;
2. Bahwa benar **Para PENGGUGAT** memiliki Hak Garap atas sebidang Tanah Negara seluas 1.615 m² yang terletak di Jl. Gombel Lama, RT.007, RW.005, Kel. Tinjomoyo, Kec. Banyumanik Kota Semarang dan tidak ada kaitannya dengan Para Pemegang Hak Garap semula, sehingga terhadap Para Pemegang Hak Garap semula tidak ada Perselisihan Hukum dengan **Para PENGGUGAT** maka **Para PENGGUGAT** tidak melibatkan mereka.

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- a. Yurisprudensi MARI No. 18.K/SIP/1971 tanggal 9 Juni 1973 menyatakan bahwa:

“syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”

- b. Yurisprudensi MARI No. 4K/RUP/1958 tanggal 13 Desember 1959 menyatakan bahwa:

“untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sangat beralasan menurut hukum Eksepsi **TERGUGAT I** ditolak dan gugatan **Para PENGGUGAT** untuk dapat diterima karena telah menarik pihak-pihak yang langsung berhubungan hukum dengan **Para PENGGUGAT** dan telah menimbulkan kerugian terhadap **Para PENGGUGAT** ;

B. Eksepsi mengenai GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATAN DIMANA ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN

1. Bahwa tidak benar Gugatan yang diajukan oleh **Para PENGGUGAT** adalah Gugatan yang kabur dan tidak jelas mengenai dasar hukum Gugatannya dimana antara Posita dan Petitum Gugatan yang disampaikan oleh **Para PENGGUGAT** saling bertentangan, karena **Para PENGGUGAT** telah secara rinci dan tegas mengajukan Gugatan ini di Pengadilan Negeri Semarang dan telah lengkap baik pihak-pihaknya, dasar hukum Gugatan dan Posita dan Petitum telah rinci dan bersesuaian.
2. Bahwa untuk hal lain dan selebihnya, cukup **Para PENGGUGAT** tolak.

C. Eksepsi mengenai GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATANNYA

1. Bahwa tidak benar gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada **TERGUGAT I** adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena apa yang diajukan oleh **Para PENGGUGAT** telah jelas Posita dan Petitumnya yang secara jelas dan gamblang telah menguraikan secara lengkap bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menimbulkan kerugian kepada **Para PENGGUGAT** ;
2. Bahwa karena gugatan **Para PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** berdasarkan dasar hukum yang jelas, serta semua unsur Perbuatan Melawan Hukum telah dipenuhi yang nantinya akan **Para PENGGUGAT** buktikan pada fase Pembuktian, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara Perdata ini untuk menerima dan mengabulkan Gugatan **Para PENGGUGAT**.

D. Eksepsi mengenai PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DAN KEDUDUKAN HUKUM / LEGAL STANDING (LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO)

1. Bahwa tidak benar jika **Para PENGGUGAT** tidak memiliki kepentingan hukum, karena **Para PENGGUGAT** memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan Gugatan ini karena **TERGUGAT** maupun **Turut TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menyerobot Hak atas Tanah Objek Sengketa milik **Para PENGGUGAT** dan **Para**

PENGGUGAT telah memenuhi syarat untuk mengajukan Gugatan dimuka Pengadilan.

2. Bahwa **TERGUGAT I** telah memiliki Sertifikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo yang dikeluarkan oleh **Turut TERGUGAT** dengan alas Hak yang tidak sah yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT II**.
3. Bahwa proses terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** tidak sah, karena tidak pernah melibatkan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik **Para PENGGUGAT**, yang mana **Para PENGGUGAT** memiliki Hak Garap, bahkan telah menyerobot tanah **Para PENGGUGAT** yang ikut diukur, padahal tanah Garapan milik **Para PENGGUGAT** telah terbit Surat Keterangan Rencana Kota (KRK) dari Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang No. 591/324/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016, No. 591/322/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016 dan No. 591/323/DTKP/II/2016 tertanggal 04 Februari 2016, yang semuanya berakhir pada tahun 2021.

Bahwa dengan demikian ada unsur **kelalaian** dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** karena telah menyerobot tanah Hak Garap milik **Para PENGGUGAT** dan telah memiliki Surat Keterangan Rencana Kota (KRK) yang saat itu masih berlaku sampai dengan tahun 2021.

4. Bahwa benar Tanah yang telah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjualbelikan begitu saja berdasarkan surat girik tetapi perlu digaris bawahi yang menjadi masalah dalam Gugatan ini adalah timbulnya Sertifikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo atas objek sengketa adalah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang diterbitkan oleh **TERGUGAT II**, padahal **TERGUGAT II** telah memberikan terlebih dahulu **SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH NEGARA** No. 593/29/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q. Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo Tertanggal Semarang, 22 Februari 2010 serta **SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA** No. 593/37/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q. Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22

februari 2010 atas objek sengketa kepada **Para PENGGUGAT** sehingga Perbuatan **TERGUGAT II** sebagai dasar untuk **Turut TERGUGAT** menerbitkan sertifikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n PT. Ika Muda *in casu* **TERGUGAT I**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat serta Replik Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

A. Eksepsi mengenai *ERROR IN PERSONA (SALAH) MENGENAI PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI PENGGUGAT ADALAH TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)* ;

Menimbang , bahwa mengamati uraian alasan Eksepsi huruf A, setelah Majelis mencermati , dan mengamati mungkin yang dimaksud oleh Tergugat adalah gugatan Kurang pihak namun Tergugat menyatakannya sebagai gugatan Error In Persona;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak , menurut Majelis Hakim mengenai siapa-siapa saja pihak yang akan digugat adalah merupakan hak mutlak dari Penggugat, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 546 K/Sip/1970 Jo. No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada intinya menyatakan "*Penggugat yang berhak dan berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugat dalam suatu Perkara*", Bahwa penentuan siapa subjek hukum yang akan digugat merupakan keleluasaan Penggugat menentukannya dalam suatu gugatan, yang terpenting unsur Subjek Hukum yang digugat tersebut memiliki hubungan hukum atau terjadinya dugaan suatu perbuatan yang dilakukan Tergugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;

B. Eksepsi mengenai *GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATAN DIMANA ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN*

Menimbang, bahwa terhadap alasan Tergugat menyatakan gugatan kabur, menurut Majelis Hakim dengan mendasarkan pada pendapat Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 57 menyatakan, menurut teori individualisasi (*individualisme theorie*), peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. Namun tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya

hubungan hukum, karena hal itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan sidang pengadilan. Tentang hal itu Prof. Sudikno mengemukakan salah satu Putusan MA yang menegaskan: perumusan kejadian materi secara singkat sudah memenuhi syarat. Berdasarkan pendapat tersebut apabila mencermati surat gugatan Penggugat, dalam gugatan tersebut telah merumuskan serta menjelaskan hubungan hukum yang terjadi dengan pihak Tergugat yakni adanya perjanjian sewa menyewa namun Tergugat telah lalai tidak membayar uang sewa kepada Penggugat, sehingga mohon agar dinyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi yang merugikan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, oleh karena itu eksepsi Tergugat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi antara posita dan petitum gugatan saling bertentangan, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat telah disusun secara sudah tepat karena gugatan Penggugat didasarkan perbuatan melawan hukum dan petitum yang dimohonkan juga perbuatan melawan hukum dan petitum pemenuhan ganti rugi sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum ;

Menimbang tentang apakah perbuatan melawan hukum itu terbukti atau tidak setelah memasuki pemeriksaan pokok perkaranya dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi Tergugat yang menyatakan Posita dan petitum gugatan bertentangan adalah tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Eksepsi mengenai GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI DASAR HUKUM GUGATANNYA

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi huruf C diatas, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pembahasan huruf B yang erat kaitannya dengan eksepsi antara posita dan petitum gugatan saling bertentangan, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat telah disusun secara sudah tepat karena gugatan Penggugat didasarkan perbuatan melawan hukum (Vide Pasal 1365 Kitab Undang Hukum Perdata) dan petitum yang dimohonkan juga perbuatan melawan hukum dan petitum pemenuhan ganti rugi sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum ;

Menimbang tentang apakah perbuatan melawan hukum itu terbukti atau tidak setelah memasuki pemeriksaan pokok perkaranya dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat

telah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara ;

6. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DAN KEDUDUKAN HUKUM / LEGAL STANDING (LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi huruf D diatas, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pembahasan huruf B dan Huruf C yang erat kaitannya dengan eksepsi antara posita dan petitum gugatan saling bertentangan, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat telah disusun secara sudah tepat karena gugatan Penggugat didasarkan perbuatan melawan hukum dan petitum yang dimohonkan juga perbuatan melawan hukum dan petitum pemenuhan ganti rugi sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum juga memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan perkara aquo, yang mana baik Penggugat dan Tergugat I sama-sama berada di Lokasi obyek sengketa yang sama-sama mendapat hak Garapan atas obyek sengketa ;

Menimbang tentang apakah perbuatan melawan hukum itu terbukti atau tidak setelah memasuki pemeriksaan pokok perkaranya dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah Perbuatan **TERGUGAT I** yang memiliki tanah bersertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) **TERGUGAT I** adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang diberikan kepada PT. Ika Muda, terhadap objek yang sama yang telah dimiliki oleh **Para PENGGUGAT**. Serta perbuatan **Turut TERGUGAT** yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n.

PT. Ika Muda dengan prosedur maupun alas hak yang tidak sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyangkal gugatan Para Penggugat dengan mengemukakan dalil sangkalannya pada pokoknya Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat II mengemukakan dalil bantahan pada pokoknya Dinas Tata Ruang menerbitkan Keterangan Rencana Kota (KRK) yang mendalilkan tanah masih kosong dan tidak ada alas hak orang lain tidak benar karena Keterangan Rencana Kota (KRK) hanya sebatas pemanfaatan tanah bukan kepemilikan tanah selanjutnya Turut Tergugat mengemukakan dalil sangkalannya pada pokoknya bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 21/Tinjomoyo (Obyek sengketa) oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) adalah **sah menurut hukum**, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum,

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dapat disimpulkan Apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat atau kah Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sah menurut hukum ? :

Menimbang, bahwa dalam Pasal 163 HIR telah ditentukan bahwa barangsiapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menguatkan haknya tersebut, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa P.I-1 sampai dengan P.I-11, P.II-1 sampai dengan P.II-11, P.III.1 sampai dengan P.III.1 sampai dengan P.III-11 dan 3 (tiga) orang Saksi, sedangkan Tergugat I , untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan Bukti surat berupa T.I-1 sampai dengan T.I-22 dan 2 (dua) orang saksi, dan Tergugat II mengajukan bukti surat berupa T.2-1 sampai dengan T.2-15 dan 1 (satu) orang saksi serta Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa T.T.1 sampai dengan T.T-2 dan Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi ;

Menimbang, bahwa bahwa selanjutnya Majelis Hakim dalam menjawab pokok sengketa kedua belah diatas akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa P.I-1 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara No.593/29/2010 yang dikeluarkan oleh pemerintah Kota Semarang Cq.Kec. Banyumanik, Kel.Tinjomoyo tertanggal 22 Februari 2010, bukti P-1-2 yaitu Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 593/37/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, tertanggal 22 Februari 2010, bukti P.I-3 yaitu Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara Tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat pihak Pertama SOERAHNO kepada pihak kedua Ir.HERU SISWANTO dan MINTARYONO ARDIANTO, bukti P.I-4 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor.593/54/2010 tertanggal 25 Februari 2010, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, P.I-5 yaitu Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 593/62/2010, tertanggal 25 Februari 2010, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, P.I-6 yaitu Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 593/121/2012, tertanggal 12 November 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec. Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, P.I-7 yaitu Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 593/127/2012, tertanggal 12 November 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, P.I-8 yaitu keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor.591/ 324/ DTKP/ II/2016 tertanggal 4 Februari 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kec.Banyumanik, Kel.Tinjomoyo, P.I-9 yaitu Surat tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2022, an.Mintaryono Ardianto, bukti P-I-10 yaitu Perjanjian yang dibuat antara Mintaryono Ardianto sebagai pihak pertama dengan Ir Heru Siswanto sebagai Pihak kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama-sama telah membeli, sebidang tanah, dan bukti P.I-11 yaitu Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Perjanjian yang dibuat antara Mintaryono Ardianto sebagai pihak pertama dengan Ir Heru Siswanto sebagai Pihak kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama-sama telah membeli, sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai bukti P.II-1 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor:593/28/2010 tertanggal Semarang, 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang c.q Kecamatan Banyumanik c.q. Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010, P.II-2 yaitu Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/36/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010,

surat P.II-3 yaitu Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat antara YAHMO sebagai pihak pertama dengan Ir. HERU SISWANTO dan MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak kedua, P.II-4 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/53/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.II-5 yaitu Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 539/61/2010 tertanggal 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.II-6 yaitu Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/120/2012 tertanggal Semarang, 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.II-7 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/126/2012 tertanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.II-8 Keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor: 591/322/DTKP/II/2016 tertanggal Semarang, 4 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Permohonan CAROLINA KUSUMA DEWI, P.II-9 yaitu Surat Tanda Terima Setora (STTS) PBB TAHUN 2022 a/n CAROLINA KUSUMA DEWI, P.II-10 yaitu Perjanjian yang dibuat antara MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak Pertama dengan Ir. HERU SISWANTO sebagai pihak Kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama-sama telah membeli, dan bukti P.II-11 yaitu Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor: SKTLK/103/XII/2017/JATENG/RESTABES /SEMARANG tertanggal 07 Desember 2017 yang dikeluarkan Kapolrestabes Semarang KA Unit II SPKT,;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sesuai bukti P.III-1 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/31/2010 tertanggal Semarang, 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010, P.III-2 yaitu Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor; 593/39/2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo tertanggal Semarang, 22 Februari 2010, P.III-3 yaitu Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat antara OEDJANG sebagai pihak Pertama dengan Ir. HERU SISWANTO dan MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak kedua, P.III-4 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/56/2010 tertanggal Semarang, 25

Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.III-5 yaitu Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/64/2010 tertanggal Semarang, 25 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.III-6 yaitu Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/119/2012 tertanggal Semarang, 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.III-7 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/125/2012 tertanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Tinjomoyo, P.III-8 yaitu Keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor; 591/323/DTKP/II/2016 tertanggal Semarang, 4 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Permohonan SILVIA ANDREA ARDI WIBOWO, P.III-9 yaitu Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2022 a/n SILVIA ANDREA ARDI WIBOWO, P.III-10 yaitu Perjanjian yang dibuat antara MINTARYONO ARDIANTO sebagai pihak Pertama dengan Ir. HERU SISWANTO sebagai pihak kedua yang membuktikan bahwa Para Pihak bersama-sama telah membeli, dan bukti P.III-11 yaitu surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor: SKTLK/ 101/ XII/ 2017/JATENG/RESTABES/ SEMARANG tertanggal 07 Desember 2017 yang dikeluarkan Kapolrestabes Semarang KA Unit II SPKT ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti Surat diatas Penggugat telah menghadirkan saksi yaitu 3 orang saksi yaitu Samanah, Dharmawan Darsono dan Sudarno ;

Menimbang, bahwa saksi Samanah menerangkan pada pokoknya saksi yang membuat dan menandatangani surat (vide bukti surat para Penggugat) yang dibuat tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Dharmawan Darsono menerangkan pada pokoknya saksi yang mengurus surat-surat (vide bukti surat para Penggugat) pada tahun 2010 ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi Penggugat Sudarno menerangkan pada pokoknya saksi yang melakukan pengukuran atas perintah lurah pada waktu (saksi Samanah) pada tahun 2009 yang dibagi menjadi 3 Kapling tanah yang merupakan tanah garapan yang kini dikuasai oleh para Penggugat (bersesuai dengan hasil pemeriksaan setempat) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mempertimbangkan alat bukti Penggugat baik bukti surat maupun saksi, lebih lanjut Majelis Hakim akan

mempertimbangkan dalil sangkalan/bantahan Tergugat I dengan mmempertimbangkan alat bukti Tergugat I sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya yang pada pokoknya bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan Hukum telah mengajukan bukti surat yaitu bukti T.I- 1 yaitu Sertifikat Hak Pakai No.21 Kel.Tinjomoyo tanggal 30 Oktober 2018,dengan surat ukur no,00233/Tinjomoyo/2018 tanggal 24 Agustus 2018 atas nama PT Ika Muda (yang sama diajukan oleh Turut Tergugat sesuai bukti T.T-1 dan T.T-2)) ;

Menimbang, bahwa sebagai dasar terbitnya bukti T.I-1 yaitu Sertifikat Hak Pakai No.21 Kel.Tinjomoyo tanggal 30 Oktober 2018, maka sesuai bukti T.I-2 yaitu Sertifikat Guna Bangunan No.106 teanggal 21 Januari 1993 surat ukur no.5289/1989 tanggal 29 Mei 21989 atas nama PT Ika Muda;, dan bukti T.I-3 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.107 tanggal 21 Januari 1993 surat ukur No.5288/1989 tanggal 21 September 1989 atas nama PT.Ika Muda, Buti T.I-4 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah No.594/29/VIII/2018 tanggal 23 Aguistus 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota SemarangCQ lurah Tinjomoyo Kec. Banyumanik,; bukti T.I-5 yaitu Surat Keterangan tidak sengketa no.594/32/VIII tanggal 23 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang CQ Lurah Tinjomoyo,Kec.Banyumanik, dan bukti T.I-6 yaitu Surat Keterangan rencana kota, No.591/2613/ DISTARU/ XII/2022, tanggal 20 Desember 2022, atas nama Pemohon PT IKA Muda ;

Menimbang, bahwa sebagai bukti Penguasaan atas tanah obyek sengketa maka sesuai bukti T.I-9 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2020 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009.003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di jl,setiabudi(gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec.Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda, bukti T.I-10 yaitu 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2021 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009.003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di jl,setiabudi(gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec.Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda, dan bukti T.I-11 yaitu 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2022 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009.003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di jl,setiabudi(gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec.Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda, bukti T.I-12 yaitu 1(satu) bendel bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2023 atas objek pajak dengan NOP 33.74060.009. 003.0126.0 atas objek pajak yang terletak di

jl, setiabudi (gombellama) kel. Tinjomoyo, Kec. Banyumanik atas nama wajib pajak PT Ika Muda dan bukti T.I.13 yaitu foto-foto lokasi dan satuan pengamanan yang dikerjakan oleh tergugat I untuk menjaga lokasi tanah sertifikat hak pakai no.21/Tinjomoyo atas nama PT Ika Muda ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas Tergugat I juga mengajukan bukti surat berupa Surat Keterangan penguasaan Tanah No.594/30/VIII/ 2018 tanggal 23 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang CQ, Lurah Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik, (**bukti T.1- 15**), Surat Keterangan tidak sengketa No.594/31/VIII tanggal 23 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh pemerintah kota Semarang Cq Lurah Tinjomoyo Kev. Banyumanik, Akta (**bukti T.I-16**), Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 591/180/ Distaru/I/2018 tanggal 17 Januari 2018 atas nama Pemohon PT. Ika Muda, (**bukti T.I- 17**), Gambar Lokasi tanah objek Sengketa di atas peta bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No.106 tanggal 21 Januari 1993 berdasarkan gambar situasi No.5289/1989 tanggal 29 Mei 1989 menurut keterangan saksi Penggugat di muka persidangan, (**bukti T.I- 18**), Surat Pernyataan Penguasa Tanah atas nama RD.ANDI CH HASSAN (bertindak sebagai Kuasa Hukum PT, Ika Muda), tertanggal 20 Agustus 2018, (**bukti T.I- 19**), Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama RD.ANDI CH HASSAN bertindak sebagai Kuasa PT Ika Muda; tertanggal 20 Agustus 2024, (**bukti T.I- 20**), Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama RD.ANDI CH HASSAN bertindak sebagai Kuasa PT Ika Muda; tertanggal 20 Agustus 2024 (**bukti T.I- 21**) dan Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama RD.ANDI CH HASSAN bertindak sebagai Kuasa PT Ika Muda; tertanggal 20 Agustus 2024, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotokopinya dan telah bermeterai cukup, diberi tanda, **bukti T.I- 22** ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I di atas telah diperkuat dengan bukti surat yang telah diajukan oleh Tergugat II yaitu terdiri dari Surat keterangan Tanah Garap tertanggal 9 November 1980, (**bukti T.2- 1**), Surat pernyataan penguasaan tanah negara tertanggal 10 Desember 2009, (**bukti T.2-2**), Surat tidak sengketa tertanggal 10 Desember 2009, (**bukti T.2- 3**), Surat nomor 593/31/2010 tertanggal 22 Februari 2010, (**bukti T.2- 4**) Surat nomor 593/39/2010 tertanggal 22 Februari 2010, , (**bukti T.2- 5**), Surat Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan Penguasaan Tanah Negara, tertanggal 25 Februari 2010, (**bukti T.2- 6**), Surat nomor 593/56/2010 tertanggal 25 Februari 2010, (**bukti T.2- 7**), Surat nomor 593/64/2010 tertanggal 25 Februari 2010, (**bukti T.2- 8**), Surat nomor 593/119/2012 tertanggal 12

November 2012, (**bukti T.2- 9**), Surat nomor 593/125/2012 tertanggal 12 November 2012, (**bukti T.2- 10**) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, (**bukti T.2- 11**), Surat Pernyataan tidak sengketa, , (**bukti T.2- 12**) ; Surat Pernyataan Penguasa Tanah, 20 Agustus 2018(**bukti T.2- 13**) ;Surat Keterangan tidak sengketa Nomor 594/31/VIII/2018,23 Agustus 2018, (**bukti T.2- 14**) dan Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 594/30/VIII/2018, , (**bukti T.2- 15**) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ngatimin yang menerangkan pada pokoknya saksi mengerjakan tanah Garapan dan pada saat itu tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menggarapnya, waktu itu, saksi bersama-sama teman-teman menyewa dan mohon ijin kepada penjaga keamanan bernama Bapak Sartono waktu itu menjabat koramil jatingaleh, pada tahun 1977 dan pada waktu itu menggarap bersama Bapak Ujang,,Bapak Antok, Bapak Ardi dan bapak Candra;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Tergugat I yaitu saksi Sumarrdi menerangkan Bahwa saksi bekerja sebagai Ketua RW,dan purna Tugas sejak tahun sejak tahun 2008

Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi menerangkan mekanisme orang yang mau menggarap tanah tersebut yaitu Menghubungi samping kanan dan kiri tanah tersebut apa ada masalah atau tidak lalu membuat Surat ke Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang dan yang memagar dari PT Ika Muda; dan pada saat itu, ada yang keberatan ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Tergugat I diatas diperkuat oleh keterangan saksi Tergugat II yaitu saksi Dewi Meirijana yang menerangkan pada pokoknya saksi pernah menerbitkan sertifikat tanah milik PT Eka Muda dan dasar saksi mengeluarkan sertifikat tanah atas nama PT Eka Muda yaitu Surat Keterangan bahwa Tanah tersebut tidak bersengketa, Adanya PBB; Adanya Putusan Mahkamah Agung tahun 2016, sengketa antara PT Eka Muda dengan Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat yang dibuat pada tahun 2010 berupa Surat Keterangan Penguasaan tanah garapan dan Surat Keterangan tidak sengketa dan surat perjanjian ganti rgi penguasaan tanah garapan sedangkan Tergugat I menguasai tanah garapan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (videobukti T.I-2 dan bukti T.I-3) yang jauh sebelum para penggugat menguasainya yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 106 tanggal 21 Januari 1993 (Bukti T.1-2) dan Sertipikat Hak

Guna Bangunan Nomor 107 tanggal 21 Januari 1993 selanjutnya terbit sertipikat Hak pakai Nomor 21 tanggal 30 Oktober 2018 (bukti T.!-1, bukti T.T.-1 dan T.T.-2) ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat alat bukti (bukti surat maupun saksi) yang diajukan oleh Tergugat I lebih kuat di banding kan alat bukti (bukti surat maupun saksi) yang yang diajukan oleh para Penggugat sehingga dapat disimpulkan Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatan yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebaliknya Tergugat I berhasil membuktikan dalil sangkalan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, serta Tergugat II pokoknya Dinas Tata Ruang menerbitkan Keterangan Rencana Kota (KRK) yang mendalilkan tanah masih kosong dan tidak ada alas hak orang lain tidak benar karena Keterangan Rencana Kota (KRK) hanya sebatas pemanfaatan tanah bukan kepemilikan tanah selanjutnya Turut Tergugat dalil sangkalannya pada pokoknya bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 21/Tinjomoyo (Obyek sengketa) oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) adalah **sah menurut hukum**, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum,

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatan yaitu perbuatan melawan hukum maka petitum gugatan Penggugat yang menyatakan Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** yang memiliki tanah bersertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda (*in casu*) TERGUGAT I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang diberikan kepada PT. Ika Muda, terhadap objek yang sama yang telah dimiliki oleh Para PENGGUGAT serta Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan **Turut TERGUGAT** yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 21/Tinjomoyo a/n. PT. Ika Muda dengan prosedur maupun alas hak yang tidak

sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merup, angka 4 akan petitum pokok gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok telah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum lainnya guatan Penggugat sebagaimana petitum angka 1 (satu) angka 2 (dua), angka 4 (empat), angka 5 (lima), angka 7 (tujuh), angka 9 (Sembilan), angka 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) karena terkait dengan petitum pokok yang telah dinyatakan di tolak maka petitum-petitum lainnya tersebut harus dinyatakan ditolak pula sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dengan demikian Para Penggugat adalah berada di pihak yang kalah maka kepada para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Hukum Perdata, Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tTanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum para Penggugat untuk mebayar biaya perkara yang hingga kini di taksir sejumlah Rp. 1.833.800,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Kamis, tanggal 21 November 2024, oleh kami, Atep Sopandi, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua , Dr. Righthmen MS. Situmorang, S.H., M.H dan Mira Sendangsari, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Smg tanggal 8 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 26 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Veronika Budi Hartati, S.H., M.H.,

sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Righthmen MS. Situmorang, S.H., M.H

Atep Sopandi, S.H., M.H

Mira Sendangsari, S.H.M.H.,

Panitera Pengganti

Veronika Budi Hartati, S.H., M.H.,

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses.....	:	Rp 50.000,00;
3. Biaya PNBPN	:	Rp 50.000,00;
4. Panggilan	:	Rp. 163.000,00;
5. Biaya Penggandaan	:	Rp 20.800,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.500.000,00;
7. Redaksi Put Akhir	:	Rp 10.000,00;
8. MateraiPutAkhir.....	:	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	:	Rp1.833.800,00;

(satu juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus rupiah)



Keterangan :

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

