

PUTUSAN

Nomor 358/Pdt.G/2023/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Paroso, bertempat tinggal di Mangkang Wetan Karanggayam, Rt.001 / Rw.004, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, Mangkang Wetan, Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah sebagai **Penggugat I**

Walayah, bertempat tinggal di Mangkang Wetan Karanggayam, Rt.001 / Rw.004, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, Mangkang Wetan, Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat II**

Warnadi, bertempat tinggal di Mangkang Wetan Karanggayam, Rt.001 / Rw.004, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, Mangkang Wetan, Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat III**

Misronah, bertempat tinggal di Mangkang Wetan Karanggayam, Rt.001 / Rw.004, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, Mangkang Wetan, Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat IV**

Mu'ayanah, bertempat tinggal di Mangunharjo, Rt.006 / Rw.003, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, Mangunharjo, Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat V**

Nur Hasan, bertempat tinggal di Karanggayam, Rt.001 / Rw.004, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, Mangkang Wetan, Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat VI**;

Dalam hal ini **Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI** memberikan kuasa kepada Aris Setyo Nugroho, S.H.,M.H, Advokat yang berkantor di "MAP Consultant" Jl. Tegalsari Barat No.30, Rt. 001 / Rw. 013, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Juni 2023, yang telah terdaftar dalam register Nomor

2052/SK/VIII/2023/PN. Smg tanggal 22 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq Pemerintah Kota Semarang cq Pemerintah Kecamatan Tugu cq Pemerintah Kelurahan Mangkang Wetan, tempat kedudukan Jalan Lap. Kalisasak No. 9, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, Mangkang Wetan, Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini Lurah Mangkang Wetan bernama Benny Irawan Sudewo, SE, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dimas Bandang Romadhon, S.H, dan kawan-kawan, para pegawai bagian hukum di Sekretariat Daerah Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2023, yang telah terdaftar dalam register Nomor 2199/SK/IX/2023/PN. Smg tanggal 05 September 2023, sebagai **Tergugat**

Kantor Pertanahan Kota Semarang, tempat kedudukan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Kelurahan Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, Karang Kidul, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edy Sumarsono, A.Ptnh., MM, dan kawan-kawan, para pegawai di BPN Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Agustus 2023, yang telah terdaftar dalam register Nomor 2168/SK/VIII/ 2023/PN. Smg tanggal 31 Agustus 2023, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 358/Pdt.G/2023/PN Smg, tanggal 8 Agustus 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor 358/Pdt.G/2023/PN Smg, tertanggal 9 Agustus 2023 tentang Penetapan hari sidang;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta mempelajari gugatan, jawaban dan replik dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 28 Juli 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 8 Agustus 2023, dalam register perkara perdata Nomor 358/Pdt.G/2023/PN Smg, telah mengemukakan gugatan dengan alasan/duduk perkara sebagai berikut:

1. Bahwa, Alm. H Subandi merupakan pemilik bidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang (*in casu:tergugat*) berdasarkan atas Buku Desa atau Letter C nomor 1012 persil 89, seluas 2400 m² atau 0,240 hektar tercatat atas nama Subandi Iskak;
2. Bahwa, Alm. H. Subandi telah meninggal pada tanggal 11 Mei 2006 berdasarkan Surat Kematian Nomor 474-3/451/V/200 tertanggal 20 Mei 2006 dan memiliki 6 orang ahli waris berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 30 Nopember 2010 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Mangkang Wetan (*in casu:tergugat*), Nomor : 590/25/XII/2010, tanggal 01 - 12 - 2010, dan dikuatkan oleh Camat Semarang Tugu (*in casu:tergugat*), Nomor : 590/83/XII/2010, tanggal 29 - 12 - 2010, sbb :
 1. PAROSO;
 2. WALIYAH;
 3. WARNADI;
 4. MISRONAH;
 5. MU'AYANAH;
 6. NUR HASAN;
3. Bahwa, sekitar tahun 1983 diketahui berdasarkan pernyataan Alm. H. Subandi kepada ahli warisnya terdapat kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan H. Hartono (alm), Kepala Desa Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu pada saat itu dimana sebagian dari bidang tanah yang dimiliki oleh Alm. H. Subandi yang ada pada letter C nomor 1012 persil 89, seluas 2400 m² atau 0,240 hektar akan digunakan sebagai kantor kelurahan mengingat lokasinya yang cukup strategis dan sudah dalam bentuk pekarangan. Sebagai kompensasinya, H. Subandi diberikan sebidang tanah sawah seluas 2300 m² atau 0,230 hektar Tercatat dalam buku besar desa sebagai Tanah Bondo Desa persil 77 dengan nomor letter C belum diketahui;
4. Bahwa peristiwa hukum berupa kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. H. Hartono (kepala desa Mangkang Wetan, Kec. Tugu, Kota Semarang

- saat itu, tidak disertai dengan dokumen hukum apapun, baik berupa perjanjian maupun surat keputusan dari pejabat yang berwenang. Namun terdapat sebuah catatan dalam dokumen daftar tanah-tanah bengkok dan bondo desa/bondo guru kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Mangkang Wetan pada tanggal 1 Maret 1983, khususnya dalam keterangan point I tentang tanah bondo desa nomor 5 darat persil 77 seluas 2300 m² atau 0,230 Ha tercatat "ditukarkan dengan tanah milik H. Subandi untuk SD Inpres 1975 dan Balai/Kantor";
5. Bahwa, selain catatan dari Kantor Desa Mangkang Wetan sebagaimana dimaksud diatas, pada Tahun 1994, terdapat surat pernyataan dengan tulisan tangan yang tertulis dengan judul "pengecekan tanah" tertanggal 18 Januari 1994, yang pada intinya menerangkan bahwa sebagai berikut:
 - Point I tanah BK (yang diasumsikan sebagai "bengkok") tidak ada masalah;
 - Point II menerangkan bahwa untuk tanah BD (yang diasumsikan tertulis Bondo Desa) tanah persil 77 luas 2300 m² tukar dengan milik H.Subandi untuk dibangun *SD Inpres 1975 dan Balai/Kantor*;
 6. Bahwa sejak tahun 1983 atau sejak adanya kesepakatan antara H. Subandi (Alm) dengan H. Hartono (Alm) selaku Kepala Desa Mangkang Wetan, Kec. Tugu, Kota Semarang hingga saat ini, lokasi tanah pekarangan milik H. Subandi berdasar Letter C nomor 1012 Persil 89 seluas seluas 2400 m² atau 0,240 hektar Telah berdiri bangunan Kantor Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Inpres 02, sedangkan Alm. H.Subandi dan atau ahli warisnya yang bernama Paroso (*in casu: pengugat I*) menggarap tanah sawah yang ditunjuk sebagai pengganti sesuai keterangan dengan persil 77 seluas 2300 m² atau 0,230 hektar;
 7. Bahwa peristiwa hukum berupa kesepakatan tanpa adanya dokumen tertulis sebagaimana dimaksud (*vide:posita nomor 3*), sebenarnya selalu ditanyakan sudah sejauh mana proses peralihannya ke Pihak Tergugat baik oleh Alm H. Subandi sendiri semasa hidup maupun oleh ahli warisnya setelah meninggalnya H. Subandi, namun selalu dijawab oleh pihak Tergugat agar pihak Para Penggugat untuk bersabar karena masih dalam pengurusan administrasi. Hingga pada akhirnya sekitar tahun 2020 saat ahli waris (*in casu:para penggugat*) bertanya kembali ke pihak Tergugat diketahui bahwa pada tahun 2007, terbit Sertifikat Tanah Hak Pakai, nomor 00008, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) tertanggal 26 Juli

2007, seluas 1735 m², NIB 11.01.16.05.02041, berdasarkan surat ukur nomor 32/MANGKANGWETAN/2007 tertanggal 11 Juni 2007, tertulis peruntukan sebagai kantor kelurahan dan sekolahan, tercatat atas nama Pemegang hak Pemerintah Kota Semarang yang berada di Blok D.5 Jl. Karanggayam No. 200, RT. 02 / RW. 04, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Thohir;

Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Ma'sum, Tanah Milik Zainudin (dijual kepada Nur Chasanah) dan Tanah Milik Suyuti;

Sebelah Timur : Tanah Milik Suyuti;

Sebelah Barat : Jalan Desa;

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

8. Bahwa pada sertipikat Hak Pakai Nomor 00008 sebagaimana dimaksud tertulis asal dari Persil 77 dimana jika merunut pada peristiwa hukum yang terjadi pada tahun 1983 antara Alm. H. SUBandi dengan Alm. Hartono (selaku kepala kelurahan Mangkang wetan) jelas terjadi ketidaksesuaian. Bidang tanah yang digunakan sebagai Kantor Kelurahan dan SD Inpres tersebut harusnya berdasar dari Persil 89 yang mana dulunya merupakan milik Alm. H. Subandi. Sementara Persil 77 merupakan bidang tanah sawah yang diberikan sebagai pengganti dan sekaligus digarap hingga saat ini oleh ahli waris Alm. H. Subandi yang bernama Paroso (*in casu:penggugat I*);
9. Bahwa pada program pendaftaran tanah melalui *prona* yang dilakukan pada tahun 2007 sebagaimana dimaksud Pemerintah Kelurahan Mangkang Wetan (*in casu:tergugat*) juga mengajukan seluruh tanah kas desa yang tercatat dalam Buku Besar Desa, hingga akhirnya diketahui bahwa sebidang tanah sawah yang digarap oleh Paroso (*in casu:penggugat I*) sebagai ahli waris H.Subandi ternyata bukan merupakan Persil 77 sebagaimana kesepakatan dengan Alm. H. Hartono maupun dokumen catatan yang ada, akan tetapi merupakan persil 79. Hal ini diketahui dari penelusuran Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) tertanggal 26 Juli 2007, seluas 2026 m², NIB 11.01.16.05.02034, berdasarkan surat ukur nomor 44/MANGKANG WETAN/2007, tanggal 11 – 07 – 2007, tertulis peruntukan sebagai Pertanian, tercatat atas nama Pemegang hak Pemerintah Kota Semarang yang terletak di Blok Balong, Kelurahan Mangkang

Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*). Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex bengkok Kapetengan II/Bondo Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik SDN IV Mangkang Wetan;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bapak H. Subandi;
- Sebelah Barat : Jalan Lapangan Kalisasak;

Padahal diketahui jika sejak adanya kesepakatan antara alm. H. Subandi dengan Alm. H. Hartono tahun 1983 tersebut diatas, tanah sawah tersebut telah digarap oleh Alm. H. Subandi dan saat ini diteruskan oleh Paroso (*in casu:penggugat I*) selaku ahli waris Alm. H. Subandi;

10. Bahwa, oleh karena adanya kejanggalan sebagaimana disebut di atas, bahwa tanah milik Alm. H. Subandi Persil 89 sudah berubah menjadi SHP No. 008 atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*), dan tanah sawah yang digarapnya juga bukan merupakan Pesil 77, namun Persil 79 yang juga berubah menjadi SHP No. 00012 atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Maka Paroso (*in casu:penggugat I*) sebagai ahli waris Alm. H. Subandi, pada tanggal 21 Maret 2022, berinisiatif melakukan upaya musyawarah kepada Pemerintah Kota Semarang dengan mengajukan surat tertulis kepada Sekretaris Daerah Kota Semarang yang pada intinya meminta klarifikasi atas status kepemilikan tanah alm. H. Subandi yang telah berubah status menjadi SHP Nomor 00008 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*);
11. Bahwa dengan adanya pengajuan pendaftaran tanah oleh Pemerintah Kota Semarang hingga terbitnya Sertipikat Hak Pakai nomor 00008 yang digunakan untuk Kantor Kelurahan Mangkang Wetan dan Sertipikat Hak Pakai nomor 00012 yang digunakan untuk lahan Pertanian, dimana seluruhnya tercatat atas nama pemilik hak Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) jelas telah membuat rancu atau mengkaburkan adanya peristiwa hukum adanya kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. H. Hartono selaku Kepala Kelurahan Mangkang Wetan pada tahun 1983 lalu. Penerbitan sertipikat SHP tersebut juga secara hukum telah "mencabut/menghilangkan" hak kepemilikan atas tanah terhadap Alm. H. Subandi maupun ahli warisnya khususnya atas tanah pekarangan sesuai dengan Letter C nomor 1012 Persil 89;
12. Bahwa permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh Pemerintah Kota Semarang *cq.* Pemerintah Kelurahan Mangkang Wetan (*in casu:tergugat*)

kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) juga terdapat kejanggalan. Hal ini dapat dilihat pada Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00008 khususnya pada kolom asal hak yang tertulis "BEKAS BENGKOK PS. 77". Jika merujuk pada letak lokasi kantor kelurahan saat ini yang berdiri dan dihubungkan dengan pemetaan lokasi yang dilakukan oleh Penggugat melalui pengumpulan sertipikat tanah hak milik warga sekitar Kantor Kelurahan, maka akan tampak ketidakcocokan lokasi Persil 77 terhadap letak/lokasi yang seharusnya;

13. Bahwa dari beberapa data Sertifikat yang terletak di sekitar Objek Sengketa (*vide: posita 7*) yaitu Sertifikat Tanah Hak Pakai, nomor 00008, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, NIB 11.01.16.05.02041, letak tanah Blok D.5 Jl. Karanggayam No. 200, RT. 02/RW. 04 dengan nama pemegang hak Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) yang pada Sertifikat tersebut menyatakan asal hak atas tanah tersebut berasal dari Bekas Bengkok PS.77, dengan surat ukur tanggal 11 – 07 – 2007, No. 32/MANGKANG WETAN/2007, luas 1735 m² dengan tertulis peruntukan sebagai kantor kelurahan dan sekolahan, ditemukan data sertifikat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Thohir ;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Ma'sum (nomor persil 89);
Tanah Milik Zainudin kemudian dijual kepada Nur Chasanah (nomor persil 89);
Tanah Milik Suyuti (nomor persil 89);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Suyuti (nomor persil 89);
- Sebelah Barat : Jalan Desa;

14. Bahwa dengan adanya pemetaan lokasi sebagaimana dimaksud diatas, diketahui jika lokasi Kantor Kelurahan dan SD Inpres 1975 terletak pada dan/atau dikelilingi oleh tanah hak milik yang berasal dari Persil 89. Hal ini juga bersesuaian dengan fakta adanya kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. Hartono pada tahun 1983 terdahulu. Maka berdasarkan atas Letter C Nomor 1012 Persil 89 jelas merupakan hak kepemilikan dari Alm. H. Subandi Iskak;

15. Bahwa guna membuktikan ketidaksesuaian antara Persil 77 dalam SHP Nomor 00008 yang digunakan Kantor Kelurahan dan SD Inpres 1975, Para Penggugat juga melakukan pemetaan letak lokasi Persil 77 berada dengan

mengumpulkan sertipikat hak milik di sekitar tanah sawah yang digarap oleh Paroso (*in casu:penggugat I*) atau disekitar persil 79 sebagaimana telah berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai nomor 00012, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, NIB 11.01.16.05.02034, letak tanah Blok Balong dengan nama pemegang hak Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) yang pada Sertifikat tersebut menyatakan asal hak atas tanah tersebut berasal dari Bekas Bengkok PS.79, dengan surat ukur tanggal 11 – 07 – 2007, No. 44/MANGKANG WETAN/2007, luas 2026 m² dengan tertulis peruntukan untuk Pertanian yang saat ini digarap oleh Paroso (*in casu:penggugat I*) selaku Ahli Waris H. Subandi, rencananya dimaksudkan sebagai tanah pengganti atas tanahnya yang digunakan untuk Kantor Kelurahan dan SD Inpres, sehingga diperoleh hasil sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik *ex* bengkok Kapetengan II/Bondo Desa ;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik SDN IV Mangkang Wetan ;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bapak H. Subandi (nomor persil 78);
- Sebelah Barat : Jalan Lapangan Kalisasak;

16. Bahwa dari hasil pemetaan tersebut diatas, maka diperoleh kesimpulan jika lokasi Persil 77 diduga berada pada blok lokasi persawahan yang mana masih satu blok dengan beberapa petak/bidang sawah yang juga berasal dari Persil 78 dan Persil 79 yang saat ini terdaftar kedalam SHP No. 00012 atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Oleh karenanya diduga terdapat kekeliruan dalam SHP. No. 00008 yang menyatakan jika berasal dari "BEKAS BENGKOK PS. 77". Karena lokasinya tidak bersesuaian dengan wilayah sekitarnya, dimana kantor kelurahan saat ini berada di wilayah RT. 02, RW. 04, Kelurahan Mangkang Wetan, sedangkan persil 77 diduga dan seharusnya berada di wilayah RT. 02, RW, 03 Kelurahan Mangkang Wetan;
17. Bahwa dari hasil pemetaan sebagaimana tersebut diatas, diperoleh data pula jika lokasi persil 79 dalam SHP No. 00012 berbatasan langsung dengan lokasi tanah sawah milik Alm. H. Subandi berdasar Persil 78 yang telah berubah menjadi SHM No. 372 dimana saat ini telah beralih kepada Paroso (*in casu:penggugat I*) selaku ahli waris Alm. H. Subandi;
18. Bahwa berdasarkan atas fakta hukum diatas, semakin memperjelas dan membuktikan kebenaran atas peristiwa kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. H. Hartono selaku Kepala Kelurahan Mangkang Wetan pada tahun 1983, dimana tanah milik Alm. H. Subandi dengan Persil 89 akan digunakan

sebagai Kantor Kelurahan Mangkang Wetan, dan diberikan ganti berupa tanah sawah (Bondo Desa Mangkang Wetan) yang berdampingan/berbatasan langsung dengan sawah milik Alm. H. Subandi (Persil 78);

19. Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dengan mengajukan permohonan pendaftaran tanah tanpa dasar dan alas hukum yang sah dan benar yakni tidak adanya dokumen hukum terkait dengan adanya proses tukar-menukar antara Pemerintah Kelurahan Mangkang Wetan atau Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dengan H. Subandi hingga terbitnya SHP nomor 00008, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) tertanggal 26 Juli 2007, seluas 1.735 m², NIB 11.01.16.05.02041, berdasarkan surat ukur nomor 32/MANGKANGWETAN/2007 tertanggal 11 Juni 2007, tertulis peruntukan sebagai kantor kelurahan dan sekolahan, tercatat atas nama Pemegang hak Pemerintah Kota Semarang yang berada di Blok D.5 Jl. Karanggayam No. 200, RT. 02 / RW. 04, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang (*in casu:tergugat*) sebagaimana tersebut jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur di dalam *Pasal 1365 KUHP*perdata:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

20. Bahwa oleh karena pokok perkara gugatan ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka sudah tepat dan selayaknya gugatan Penggugat melalui gugatan ke Pengadilan Negeri, sebagai Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa perkara ini;
21. Bahwa untuk dapat dikatakan seseorang/badan (Subjek Hukum) telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) atukah tidak maka para ahli hukum juga telah memberikan batasan atau syarat adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tersebut, diantaranya sbb ;
- a. Adanya Perbuatan;
Bahwa adanya suatu tindakan/perbuatan baik secara aktif (positif) maupun pasif (Negatif) yang melanggar ketentuan aturan hukum yang berlaku. Pada perkara *a quo* diketahui jika TERGUGAT telah secara aktif mengajukan permohonan pendaftaran tanah atas bidang tanah yang

digunakan untuk bangunan Kantor Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Inpres 1975, yang mana berdasarkan atas fakta peristiwa diuraikan diatas atau berdasarkan atas kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. H. Hartono selaku mantan Lurah Mangkang Wetan serta diakui dan diyakini Masyarakat Mangkang Wetan merupakan hak kepemilikan dari Alm. H. Subandi. Terlebih dalam permohonan pendaftaran tanah tersebut tidak disertai dengan suatu dokumen hukum apapun yang menyatakan adanya tukar menukar (*ruislag*) sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku, akan tetapi saat ini telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00008 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Maka dalam hal ini Pemerintah Kota Semarang telah melakukan suatu perbuatan yang melanggar/melawan hukum.

b. Adanya Kerugian yang dialami;

Bahwa dengan adanya penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00008 atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) yang digunakan untuk Kantor Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Inpres sebagaimana dimaksud, telah menimbulkan kerugian secara nyata (material dan/atau immaterial) karena telah kehilangan hak kepemilikan atas tanah serta hak kebendaan atas tanah, baik hak menguasai, hak pemanfaatan maupun hak untuk mengelola/mengusahakan serta memperoleh hasil dari pengelolaan / pengolahan atas tanah tersebut yang dialami Penggugat sebagai ahli waris Alm. H. Subandi, khususnya atas persil 89. Terlebih tanah pengganti yang dijanjikan pun juga tidak dapat dimiliki karena telah diterbitkan SHP No. 00012 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*);

c. Adanya kesalahan;

Perbuatan dari Pejabat Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) yang mengajukan pendaftaran tanah atas sebidang tanah hingga terbit SHP nomor 00008 yang digunakan untuk Kantor Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Inpres sebagaimana dimaksud yang tanpa didasarkan atas dokumen hukum apapun, baik dokumen peralihan dari Alm. H. Subandi maupun Surat Keputusan Pejabat yang berwenang mengenai tukar-menukar dengan H. Subandi sebagai pemilik berdasarkan fakta hukum yang ada. Selain itu Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dan Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) patut diduga tidak melakukan pengecekan dan juga *verifikasi* data sebagaimana di atur

dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan asset desa (*vide:posita nomor 24*). Maka perbuatan Pemerintah Kota Semarang tersebut merupakan telah memenuhi unsur kesalahan baik kesengajaan atau akibat kelalaian/kealpaan. Kesalahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang tersebut jelas harus dan dapat dibebani tanggungjawab karena tidak adanya alasan pembenar atau pemaaf untuk menggugurkan tanggungjawab hukum yang harus ditanggungnya.

d. Adanya hubungan antara Perbuatan dan Kerugian tersebut;

Syarat dapat dikabulkannya suatu gugatan PMH adalah adanya hubungan causalitas (sebab-akibat) antara perbuatan yang melanggar hukum oleh Subjek Hukum diuraikan diatas dengan kerugian yang telah dialami/faktual (*sine Qua Non*) maupun yang berpotensi akan diderita (*Proximate Cause*) oleh pihak lainnya. Berdasarkan peristiwa diatas, maka jelas apabila kerugian yang dialami oleh Alm. H. Subandi maupun ahli warisnya (*vide: Para Penggugat*) berupa hilangnya hak kepemilikan atas tanah letter C nomor 1012 persil 89, seluas 2400 m² atau 0,240 hektar karena adanya perbuatan dari Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) yang mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) hingga terbitnya SHP No. 008 tertanggal SHP nomor 00008, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) (*in casu:turut tergugat* tertanggal 26 Juli 2007, seluas 1.735 m², NIB 11.01.16.05.02041, berdasarkan surat ukur nomor 32/MANGKANGWETAN/2007 tertanggal 11 Juni 2007, tertulis peruntukan sebagai kantor kelurahan dan sekolahan, tercatat atas nama Pemegang hak Pemerintah Kota Semarang yang berada di Blok D.5 Jl. Karanggayam No. 200, RT. 02 / RW. 04, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang (*in casu:tergugat*);

22. Bahwa perlu diketahui jika proses peralihan hak atas tanah dapat melalui dua cara, yaitu dengan cara yaitu "beralih" dan "dialihkan". Beralih artinya bahwa peralihan hak atas tanah tersebut tanpa melalui suatu perbuatan hukum tertentu, dalam arti bahwa hak atas tanah tersebut demi hukum beralih dengan sendirinya. Dialihkan atau pemindahan hak artinya yaitu berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja oleh pemegang haknya kepada

pihak lain. Bentuk pemindahan haknya dapat berupa jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan dan hibah wasiat. Berdasarkan atas peristiwa hukum yang diuraikan diatas, maka jelas jika tanah hak milik Alm. H. Subandi berdasarkan atas Letter C Nomor 1012 Persil 89 secara dokumen hukum belum pernah dialihkan kepada siapapun. Terlebih tidak adanya Surat Keputusan apapun yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang maupun Kelurahan Mangkang Wetan terkait dengan adanya kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. Hartono selaku mantan Lurah Mangkang Wetan pada tahun 1983 tersebut;

23. Bahwa berdasarkan dengan peristiwa hukum serta yang ada, oleh karena produk hukum berupa sertipikat tanah (Sertifikat Hak Pakai No. 00008 dan Sertifikat Hak Pakai No. 00012) telah terbit seluruhnya atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Maka dapat dikatakan bahwa kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. Hartono selaku Lurah Mangkang Wetan pada tahun 1983 belum selesai / tidak lengkap secara hukum;

Vide : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

"Tukar menukar barang milik daerah/tukar guling adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang."

Vide : Peraturan Pemerintah nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

"Tukar menukar adalah pengalihan kepemilikan barang milik negara daerah yang dilakukan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah, antara pemerintah daerah, atau antar pemerintah pusat daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang."

24. Bahwa berdasarkan uraian posita di atas maka Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dan Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) dapat dikatakan kurang cermat serta melakukan tindakan mala administrasi terhadap proses tukar-menukar antara H.Subandi dengan Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dengan tidak melakukan verifikasi data di lapangan sebelumnya;

Vide : Pasal 35 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Asset Desa;

(1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.

(2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.

(3) Hasil Tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.

(4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat antara lain:

a) hasil musyawarah desa;

b) letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan

c) bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.

25. Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Pakai No.00008 untuk tanah Kelurahan dan SD Inpres maupun Sertifikat Hak Pakai No. 00012 Untuk sawah yang dikelola Paroso (*in casu:pergugat I*) selaku ahli waris H.Subandi seluruhnya tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) sebagaimana disebutkan diatas, maka dapat dikatakan bahwa Hak Kepemilikan atas tanah *a quo* telah lepas/hilang dari H. Subandi dengan tanpa proses peralihan hak yang jelas dan tidak sesuai aturan hukum yang berlaku, yang ditandai terbitnya akta dan/atau surat keputusan pejabat pemerintah yang berwenang (SHP No. 0008 atas nama Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*));

Vide : Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

"hak milik adalah hak menikmati kegunaan suatu benda dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap benda itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak berkaitan dengan UU dan peraturan umum yang ditetapkan oleh kekuasaan yg berhak

menetapkannya dan tidak mengganggu hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan ketentuan UU dan pembayaran ganti rugi.”

26. Bahwa hak milik atas suatu benda juga akan diikuti atau melekat hak kebendaan seorang pemilik terhadap benda yang dimilikinya tersebut termasuk hak untuk mempertahankan dan atau meminta ganti kerugian kepada pihak lain yang merasa merugikan. Hal ini sesuai dengan ketentuan asas dalam Hak Kebendaan yakni Asas *zakelijke actie* adalah *hak untuk menggugat apabila terjadi gangguan atas hak tersebut. Misalnya, penuntutan kembali, gugatan untuk menghilangkan gangguan-gangguan atas haknya, gugatan untuk memulihkan secara semula, gugatan untuk menuntut ganti rugi;*
27. Bahwa oleh karena Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. H. Subandi oleh karena perbuatan Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) hingga terbitnya SHP No. 00008 dan juga SHP No. 0012 yang seharusnya diserahkan ke Alm. H. Subandi sebagai tanah pengganti. Maka hak kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diuraikan diatas telah dicabut/dihilangkan secara melawan hukum karena tanpa adanya dokumen peralihan hak yang sah secara hukum.;

Vide : Pasal 67 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah :

Tukar Menukar Barang Milik Daerah seharusnya dilakukan dengan cara:

- (1) Pengguna barang melalui pengguna barang mengajukan usul tukar menukar Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan kepada Gubernur/Bupati/Walikota disertai pertimbangan dan kelengkapan data.*
- (2) Gubernur/Bupati/Walikota meneliti dan mengkaji pertimbangan perlunya tukar menukar Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan dari aspek teknis, ekonomis dan yuridis.*
- (3) Apabila memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Gubernur/Bupati/Walikota dapat menyetujui dan menetapkan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan dipertukarkan.*

- (4) *Proses persetujuan tukar menukar Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- (5) *Pengelolaan barang melaksanakan tukar menukar dengan berpedoman pada persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota.*
- (6) *Pelaksanaan serah terima barang yang dilepas dan barang pengganti harus dituangkan dalam berita acara serah terima barang.*

Vide : Pasal 34 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Asset Desa;

- (1) *Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan dengan tahapan:*
 - a. *Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati/Walikota terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat;*
 - b. *Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati/Walikota, untuk selanjutnya Bupati/Walikota meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur;*

28. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum Perdata khususnya mengenai hukum benda, lebih khusus terkait dengan adanya asas hak kebendaan yang melekat, maka H. Subandi dan/atau ahli warisnya (*in casu:para penggugat*) memiliki hak untuk mempertahankan termasuk di dalamnya meminta ganti kerugian atas penggunaan, pemanfaatan, pengelolaan bahkan pengalihan hak milik yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang yang digunakan untuk Kantor Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Inpres sesuai dengan nilai yang setara/seimbang ;

Vide : Pasal 33 ayat (2) huruf b dan c Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Asset Desa;

- 2) *Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:*
 - b. *apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang.*
 - c. *penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai.*
29. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dan Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*), termasuk kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Maka atas hilangnya hak kepemilikan atas tanah yang dialami oleh Para Penggugat (ahli waris alm. H. Subandi) terhadap tanah Letter C nomor 1012 Persil 89 yang saat ini beralih ke Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) berdasarkan SHP No. 00008 secara melawan hukum. Secara nyata Para Penggugat mengalami kerugian sebesar nilai harga pasar tanah tersebut dengan perhitungan : Rp.2.500.000,- per meter persegi X 1700 m² (luasan tanah kelurahan dasar SHP No. 00008) dengan total kerugian sebesar Rp.4.250.000.000,- (Empat milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Moril

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang dialami Para Penggugat dalam hal ini atas kehilangan haknya terhadap tanah yang diyakini merupakan haknya, yang apabila diperhitungkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp.5.250.000.000,- (Lima milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*):

30. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari itikad tidak baik dari Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) untuk mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas :

- a. Sertifikat Tanah Hak Pakai, nomor 00008, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, NIB 11.01.16.05.02041, letak tanah Blok D.5 Jl. Karanggayam No. 200, RT. 02 / RW. 04 dengan nama pemegang hak Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Pada

Sertifikat tersebut menyatakan asal hak atas tanah tersebut berasal dari Bekas Bengkulu PS.77, dengan surat ukur tanggal 11 – 07 – 2007, No. 32/MANGKANG WETAN/2007, luas 1735 m² dengan tertulis peruntukan sebagai kantor kelurahan dan sekolahan. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Thohir;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Ma'sum, Tanah Milik Zainudin (dijual kepada Nur Chasanah) dan Tanah Milik Suyuti;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Suyuti;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;

- b. Sertifikat Tanah Hak Pakai nomor 00012, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, NIB 11.01.16.05.02034, letak tanah Blok Balong dengan nama pemegang hak Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Pada Sertifikat tersebut menyatakan asal hak atas tanah tersebut berasal dari Bekas Bengkulu PS.79, dengan surat ukur tanggal 11 – 07 – 2007, No. 44/MANGKANG WETAN/2007, luas 2026 m² dengan tertulis peruntukan untuk Pertanian yang saat ini digarap oleh Paroso (Ahli Waris H. Subandi). Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik *ex* Bengkulu Kapetengan II/Bondo Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik SDN IV Mangkang Wetan;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bapak H. Subandi;
- Sebelah Barat : Jalan Lapangan Kalisasak;

31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*), harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan secara tanggung renteng, bilamana lalai untuk menjalankan isi putusan;
32. Bahwa, dikarenakan Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) jelas dan nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar para Tergugat di hukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
33. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua

Pengadilan Negeri Semarang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus, untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dan Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*), maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaar bij voorad*):

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa kesepakatan antara Alm. H. Subandi dengan Alm. H. Hartono pada tahun 1983 terkait penggunaan tanah Alm. H. Subandi berdasarkan Persil 89 digunakan untuk Kantor Kelurahan dan diganti dengan sebidang tanah Sawah telah terjadi;
3. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan Kantor Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Inpres 1975 berasal dari dan merupakan hak kepemilikan Alm. H. Subandi berdasarkan atas Letter C Nomor 1012 Persil 89 yang belum dialihkan secara hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang digunakan sebagai kantor Kelurahan Mangkang Wetan hingga terbitnya sertifikat Tanah Hak Pakai nomor 00008, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu:turut tergugat*) tertanggal 26 Juli 2007, seluas 1735 m², NIB 11.01.16.05.02041, berdasarkan surat ukur nomor 32/MANGKANGWETAN/2007 tertanggal 11 Juni 2007, tertulis peruntukan sebagai kantor kelurahan dan sekolahan, tercatat atas nama Pemegang hak Pemerintah Kota Semarang yang berada di Blok D.5 Jl. Karanggayam No. 200, RT. 02 / RW. 04, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang (*in casu:tergugat*) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Thohir;

Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Ma'sum, Tanah Milik Zainudin (dijual kepada Nur Chasanah) dan Tanah Milik Suyuti;

Sebelah Timur : Tanah Milik Suyuti;

Sebelah Barat : Jalan Desa;

menjadi atas nama Pemerintah Kota Semarang merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun moril / immaterial;

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas:

a. Sertifikat Tanah Hak Pakai, nomor 00008, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, NIB 11.01.16.05.02041, letak tanah Blok D.5 Jl. Karanggayam No. 200, RT. 02 / RW. 04 dengan nama pemegang hak Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Pada Sertifikat tersebut menyatakan asal hak atas tanah tersebut berasal dari Bekas Bengkok PS.77, dengan surat ukur tanggal 11 – 07 – 2007, No. 32/MANGKANG WETAN/2007, luas 1735 m² dengan tertulis peruntukan sebagai kantor kelurahan dan sekolahan. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Thohir;

Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Ma'sum, Tanah Milik Zainudin (dijual kepada Nur Chasanah) dan Tanah Milik Suyuti;

Sebelah Timur : Tanah Milik Suyuti;

Sebelah Barat : Jalan Desa;

b. Sertifikat Tanah Hak Pakai nomor 00012, Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang, NIB 11.01.16.05.02034, letak tanah Blok Balong dengan nama pemegang hak Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*). Pada Sertifikat tersebut menyatakan asal hak atas tanah tersebut berasal dari Bekas Bengkok PS.79, dengan surat ukur tanggal 11 – 07 – 2007, No. 44/MANGKANG WETAN/2007, luas 2026 m² dengan tertulis peruntukan untuk Pertanian yang saat ini digarap oleh Paroso (Ahli Waris H. Subandi). Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik *ex* bengkok Kapetengan II/Bondo Desa;

Sebelah Selatan : Tanah Milik SDN IV Mangkang Wetan;

Sebelah Timur : Tanah Milik Bapak H. Subandi;

Sebelah Barat : Jalan Lapangan Kalisasak;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil kepada Para Penggugat sebesar :

Kerugian Materiil sebesar : Rp.4.250.000.000,-
Kerugian Imateriil sebesar : Rp.1.000.000.000,-
Total dibayarkan Tergugat sebesar : Rp.5.250.000.000,-

Terbilang : (*Lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah*) yang harus dibayarkan oleh Pemerintah Kota Semarang (*in casu:tergugat*) sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

7. Menghukum Pemerintah Kota Semarang (*in casu: tergugat*) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan secara tanggung renteng, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Memerintahkan kepada Pemerintah Kota Semarang (*in casu: tergugat*) dan Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu: turut tergugat*) untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;
9. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu: turut tergugat*) agar tunduk dan menjalankan isi putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Pemerintah Kota Semarang (*in casu: tergugat*) maupun Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in casu: turut tergugat*) (*Uitvoerbaar bij voorad*);

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya bernama Telly Ma'sum Ali, SH, dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 2.052/SK/VIII/2023/PN SMG tertanggal 22 Agustus 2023, sedangkan Tergugat diwakili Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B/90/850/VIII/2023 tertanggal 30 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang di bawah register Surat Kuasa Nomor 2199/SK/IX/2023/PN SMG tertanggal 05 September 2023. Untuk Turut Tergugat diwakili oleh Kuasanya bernama Agung Setiyadi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/SK/6113-33.74/ VIII/ 2023

tertanggal 11 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 2168/SK/VIII/2023/PN SMG tertanggal 31 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mewajibkan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkaranya melalui mediator sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, oleh karena kedua belah pihak tidak punya mediator sendiri dan menyerahkan kepada Majelis Hakim, selanjutnya atas kesepakatan kedua belah pihak Majelis Hakim dengan penetapannya tertanggal 05 September 2023 telah menunjuk Mira Sendangsari, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang untuk bertindak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 26 September 2023, bahwa Mediasi sudah diupayakan akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat pada persidangan tanggal 05 Oktober 2023, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat telah mengajukan Jawaban berikut eksepsi, sebagai berikut:

Jawaban Tergugat :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Jawaban Tergugat tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/hukumnya;

I. Eksepsi Kurang Pihak

1. Bahwa setelah Tergugat cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang memiliki tanah saat ini terdaftar sebagai Aset milik Pemerintah Kota Semarang..
2. Bahwa hal di atas mengacu pada SEMA RI NO 10 Tahun 2020, Huruf C " Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak – pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak"
3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

II. Eksepsi Obscure Libel (Gugatan Kabur & Tidak Jelas)

- Bahwa merujuk pada dalil-dalil Penggugat, Tergugat kesulitan untuk memahami mengenai apa yang didalilkan serta dimintakan oleh Penggugat melalui gugatannya terhadap kepentingan hukum Tergugat . Hal tersebut dikarenakan didalam dalil-dalil Penggugat sangatlah nyata terdapat pertentangan antara posita dan petitum yang dimintakan dimana didalam gugatan Penggugat mendalilkan menuduh Tergugat I telah melakukan suatu tindakan perbuatan melawan hukum sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat.
- Bahwa secara jelas terdapat pertentangan kaidah-kaidah hukum acara perdata yakni dilakukannya penggabungan atau pencampuran dalil hukum serta tuntutan sehingga menimbulkan pertentangan secara formil hukum sehingga menimbulkan ketidakjelasan & kekaburan dalam gugatan Penggugat;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis termuat dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Jawaban Tergugat tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa setelah Tergugat cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak yang memiliki tanah saat ini terdaftar sebaagai Aset milik Pemerintah Kota Semarang..
5. Bahwa berkaitan dengan dalil kerugian yang dimintakan oleh Penggugat adalah tidak berdasar & cenderung merupakan perhitungan bisnis secara pribadi dengan mengesampingkan fakta-fakta dimana Penggugat secara nyata telah menikmati dan mengambil kemanfaatan terhadap tanah tersebut. Oleh karenanya cukuplah Penggugat tolak dalil yang demikikian;
6. Bahwa oleh karenanya uraian tersebut diatas jelas telah membantah dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, TERGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* agar memutus berdasarkan hukumnya :

PRIMAIR :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/N.O*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini

atau

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Keyakinan Terhadap Tuhan Yang Maha Esa (*Ex aequo et bono*)

Jawaban Turut Tergugat:

I. Dalam Eksepsi.

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa mencermati materi gugatan dari para Penggugat dalam gugatannya, ternyata *Para Penggugat mempermasalahkan penerbitan SHP Nomor 8/Mangkang Wetan dan SHP Nomor 12/Mangkang Wetan*, hal tersebut terbaca dalam posita gugatan para penggugat, yang pada esensinya merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri.
- b. Bahwa terkait dengan pengujian keabsahan *SHP Nomor 8/Mangkang Wetan dan SHP Nomor 12/Mangkang Wetan* sebagai keputusan Turut Tergugat menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut:
“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”
- c. Bahwa bertolak dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, demi hukum Pengadilan Negeri Semarang sudah selayaknya dan berdasar hukum menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, dan menyatakan

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

2. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa berdasarkan gugatan dari Para Penggugat dinyatakan bahwa *obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Mangkang Wetan seluas 1.735 m², terletak di Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang.*
- b. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat SHP Nomor 8/Mangkang Wetan tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang, akan tetapi di dalam gugatan penggugat tidak menarik Pemerintah Kota Semarang sebagai pihak dalam perkara ini, akan tetapi Para Penggugat justru menarik *Pemerintah Kelurahan Mangkang Wetan* dalam perkaraini sebagai Tergugat I.
- c. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan tidak diatriknya Pemerintah Kota Semarang dalam perkara ini menjadikan perkara ini kurang pihak, *sehingga beralasan hukum gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvenkelijke verklaard).*

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur 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 8/Mangkang Wetan tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang seluas 1.735 m², terletak di Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang*.
5. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini, setelah membaca keseluruhan materi gugatan dari Para Pengugat dapat ditarik pokok permasalahan yaitu: *Apakah telah terjadi kesepakatan tukar menukar antara alm. H Subandi selaku pemilik tanah C Nomor 1012 persil 89 seluas 2400 m² dengan H. Hartono selaku Kepala Desa Mangkang Wetan atas tanah Bondo Desa Persil 77 pada tahun 1983*.
6. Bahwa pokok permasalahan sebagaimana dimaksud pada angka 5 di atas menjadi pintu masuk untuk selanjutnya dapat menilai dan memberikan bobot penilaian mengenai penerbitan SHP Nomor 8/Mangkang Wetan dan SHP Nomor 12/Mangkang Wetan, *tanpa adanya kejelasan maupun kebenaran mengenai tukar menukar sebagaimana angka 5 diatas, sesungguhnya perkara ini tidak layak untuk disidangkan, oleh karenanya beralasan hukum gugatan para penguat ditolak untuk seluruhnya*.
7. Bahwa Para Penggugat mendaku sebagai pemilik tanah C Nomor 1012 Persil 89 seluas 2.400 m², *akan tetapi Para Pengugat tidak dapat menguraikan secara jelas dan pasti mengenai letak dan batas-batas tanah dimaksud, oleh karenanya menjadi relevan untuk dibuktikan mengenai dalil para penggugat dimaksud karena para penggugat telah mendalilkan sebagai pemilik tanah C Nomor 1012 Persil 89 tersebut*.

8. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana posita nomor 1 sampai dengan nomor 7, Turut Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut karena terkait dengan uraian mengenai *legal standing* dari Para Penggugat yang mana perlu dibuktikan kebenarannya oleh Para Penggugat dalam acara pembuktian nantinya.
9. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Para Penggugat dalam posita nomor 8 sampai dengan nomor 18, terkait dengan penilaian atas keabsahan di dalam penerbitan *SHP Nomor 8/Mangkang Wetan dan SHP Nomor 12/Mangkang Wetan sebagai produk Keputusan Tata Usaha Negara*, Turut Tergugat menolak dengan tegas dengan penilaian dari Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil gugatannya, *sebelum terlebih dahulu dilakukan pengujian mengenai keabsahan SHP Nomor 8/Mangkang Wetan dan SHP Nomor 12/Mangkang Wetan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.*
10. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Para Pengugat sebagaimana posita nomor 19 dan 20 yang pada intinya menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, hal tersebut Turut Tergugat menolak dengan tegas karena kewenangan di dalam pengujian atas *Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri.*
11. Bahwa terkait dengan dalil gugatan para pengugat sebagaimana posita nomor 21 sampai dengan nomor 24, Turut Tergugat menolak dengan tegas karena Turut tergugat tidak dapat dikualifikasikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum *sebelum adanya pengujian terhadap penerbitan SHP Nomor 8/Mangkang Wetan dan SHP Nomor 12/Mangkang Wetan yang hal tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.*
12. Bahwa terkait dengan dalil gugatan para penggugat terkait dengan tuntutan ganti rugi, Turut Tergugat menolak dengan tegas sebelum adanya kejelasan mengenai tukar menukar yang dilakukan oleh Alm. H Subandi dengan Alm H. Hartono sebagaimana jawaban turut Tergugat pada angka 5 di atas.
13. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Para Penggugat dalam posita nomor 30 dan petitum nomor 5 terkait dengan sita jaminan atas SHP Nomor 8/Maangkang Wetan dan SHP Nomor 12/Mangkang Wetan, Turut Tergugat menolak dengan tegas karena berdasarkan pasal 50

UU Nomor 1 Tahun 2004 menyatakan *pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang milik Negara.*

14. Bahwa terkait dengan pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana dalil Para Penggugat sebagaimana petitum nomor 10, 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.
15. 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.
16. 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.*
17. 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. 358/Pdt.G/2023/PN.Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.
- Menyatakan Turut Tergugat untuk keluar dari pihak dalam perkara Gugatan *quo*.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

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 dari Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 09 November 2023 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan, dan atas replik tersebut kemudian baik Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Turut Tergugat menyangkut adanya eksepsi kewenangan absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 358/Pdt.G/2023/PN Smg;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu tanda Penduduk atas nama PAROSO dengan NIK 3374160207570002, diberi tanda P-1;

2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu tanda Penduduk atas nama WALIYAH dengan NIK 3374165212580001, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu tanda Penduduk atas nama WARNADI dengan NIK 3374160407640001, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu tanda Penduduk atas nama MISRONAH dengan NIK 3374164812660001, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu tanda Penduduk atas nama MUAYANAH dengan NIK 3374166107700001, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu tanda Penduduk atas nama NUR HASAN dengan NIK 3374162003750001, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/451/V/2006 atas nama H. SUBANDI, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/V/531/2007 atas nama HJ. SUBEKIYAH, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Warisan tertanggal 30 Nopember 2010, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Daftar tanah-tanah bengkok dan bondo deso/bondo guru kelurahan Mangkang wetan, Kecamatan Tugu yang dikeluarkan oleh Kantor Desa mangkang Wetan pada tanggal 1 Maret 1983, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat pengecekan tanah tertanggal 18 Januari 1994, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya letter C Nomor 1012 persil 89 atas nama SUBANDI ISKAK, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat MAP Consultant No. 008/ MAP-LAW/XI/2022 tanggal 11 November 2022, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemerintah Kota Semarang Nomor: B/1450/005/XI/2022 tanggal 28 November 2022 perihal undangan, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy tidak ada aslinya Sertipikat Hak Pakai No. 00008 Kelurahan Mangkang Kecamatan Tugu berdasarkan surat ukur nomor 32/ Mangkang wetan/ /2007 teranggal 11 Juli 2007 dengan luas 1735 M2, diberi tanda i P-15;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat tanah Wakaf nomor 00006, kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Hak Milik No.951 Kelurahan mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-17;

18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Hak Milik No.898 Kelurahan mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy tidak ada aslinya Hak Pakai No.00012 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-19;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Hak Milik No.372 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-20;
21. Fotocopy tidak ada aslinya Hak Milik No.940 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-21;
22. Fotocopy tidak ada aslinya Hak Milik No. 893 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-22;
23. Fotocopy tidak ada aslinya Hak Milik No.897 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda P-23;

Bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, dan juga ada bukti berupa fotocopy dari fotocopy yang tidak bisa ditunjukkan dokumen aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi AHSAN:

- Bahwa saksi selaku mantan Lurah di Mangkang Wetan;
- Bahwa saksi menjabat sebagai lurah di Mangkang Wetan sejak tahun 2021 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa saksi sebelum menjabat sebagai lurah di Mangkang Wetan, saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan di Mangkang Wetan;
- Bahwa saksi pernah mendengar dan tahu kalau tanah yang ditempati oleh Kelurahan Mangkang wetan dan sekolahan milik para penggugat yaitu ahli waris dari H. Subandi;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah Milik ex bengkok Kapetengan II/Bondo Desa;
Sebelah Selatan: Tanah Milik SDN IV Mangkang Wetan;
Sebelah Timur : Tanah Milik Bapak H. Subandi;
Sebelah Barat : Jalan Lapangan Kalisasak;
- Bahwa saksi mengenal seluruh para Penggugat yaitu: 1. Paroso, 2. Waliyah, 3. Warnadi, 4. Misronah, 5. Mu'ayanah, 6. Nur Hasan;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat saat masih menjadi kasi pemerintahan;
- Bahwa sertifikat tersebut dari persil 77 (tujuh puluh tujuh);
- Bahwa saksi pernah melihat Peta Block Desa;

- Bahwa tidak bisa jika persil 80 sampai dengan 90 terselip persil 77;
- Bahwa persil 77 letaknya jauh dari Kelurahan Mangkang Wetan , jaraknya sekitar 300 meter, itu disekitar lapangan ;
- Bahwa kelurahan Mangkang Wetan masuk persil 90 keatas;
- Bahwa saksi mengetahui P.21 (Hak Milik No.940 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu);
- Bahwa saksi pernah melihat P.10 (Daftar tanah-tanah bengkok dan bondo deso/bondo guru kelurahan Mangkang wetan, Kecamatan Tugu yang dikeluarkan oleh Kantor Desa mangkang Wetan pada tanggal 1 Maret 1983) dan P.11 (Surat pengecekan tanah tertanggal 18 Januari 1994);
- Bahwa saksi pernah melihat catatan yang tertulis “ditukarkan dengan tanah milik H. Subandi untuk SD Inpres 1975 dan Balai/Kantor”; berada di daftar tanah-tanah bengkok dan bondo desa/bondo guru kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Mangkang Wetan pada tanggal 1 Maret 1983;
- Bahwa pada tanggal 30 November 2022 ada pertemuan namun hanya mediasi-mediasi saja;
- Bahwa sebelum dibangun Kelurahan Mangkang Wetan, tanah tersebut berupa perkebunan sagu;
- Bahwa dahulu Alm. H. Subandi dengan H. Hartono (alm), Kepala Desa Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu pada saat itu dimana sebagian dari bidang tanah yang dimiliki oleh Alm. H. Subandi yang ada pada letter C nomor 1012 persil 89, seluas 2400 m² atau 0,240 hektar akan digunakan sebagai kantor kelurahan mengingat lokasinya yang cukup strategis dan sudah dalam bentuk pekarangan. Sebagai kompensasinya, H. Subandi diberikan sebidang tanah sawah seluas 2300 m² atau 0,230 hektar Tercatat dalam buku besar desa sebagai Tanah Bondo Desa persil 77 ;
- Bahwa pada saat Alm. H. Subandi menyerahkan tanahnya ke H. Hartono (alm), Kepala Desa Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu pada saat itu secara lisan;

Atas keterangan Saksi, Para pihak menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi NOR CHOLIS .:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Bayan (Perangkat Desa);
- Bahwa saksi menjabat sebagai Bayan sejak tahun 1973 sampai dengan sekarang;

- Bahwa saksi tahu jika pemilik tanah yang sekarang di gunakan untuk Kelurahan Mangkang Wetan adalah milik Alm H. Subandi;
 - Bahwa saksi tahu jika tanah tersebut milik Alm H. Subandi dari lurah pertama Mangkang Wetan (H. Hartono (alm));
 - Bahwa saksi dikasih tahu secara langsung oleh H. Hartono (alm);
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikatnya;
 - Bahwa saksi tahu pembangunan Kelurahan Mangkang Wetan, Kelurahan Mangkang Wetan dibangun mulai tahun 1973, pemondasian pertama kali dilakukan sejak tahun 1973 samapi 1976;
 - Bahwa selain dikasih tahu sama lurah pertama Mangkang Wetan H. Hartono (alm) soal kepemilikan tanah Kelurahan mangkang Wetan, saksi juga diberitahu oleh Alm. H. Subandi sendiri;
 - Bahwa saksi dikasih tahu oleh Alm. H. Subandi tentang kepemilikan tanah Kelurahan Mangkang Wetan pada tahun 1980;
 - Bahwa saksi pernah melihat buku Besar Letter C;
 - Bahwa tidak bisa jika persil 80 sampai dengan 90 terselib persil 77;
- Atas keterangan Saksi, Para pihak menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi Zaidun,SPO:

- Bahwa saksi tinggal di Mangkang sejak kecil;
- Bahwa tanah H. Subandi ditukar dengan tanah bengkok milik kelurahan Mangkang Wetan;
- Bahwa batas-batas tanah dikelurahan yaitu
 - Barat : Jalan Desa;
 - Timur : Tanah milik Suyuti;
 - Selatan : Tanah milik H. Maksun, Tanah milik Rochim, Tanah milik Zainudin, Tanah milik Suyuti;
 - Utara : tanah milik Thohir
- Bahwa dulu sebelum dibangun kelurahan tanah tersebut milik H. Subandi berupa kebon kelapa kemudian dibangun untuk umum kelurahan dan sekolahan ditukar dengan tanah bengkok oleh H. Hartono selaku Kepala Desa Mangkang Wetan pada saat itu;
- Bahwa Kelurahan Mangkang Wetan dan sekolahan mulai dibangun sekitar tahun 1970 an;
- Bahwa yang dibangun terlebih dahulu sekolahnya kemudian pada tahun 1980 an keatas baru Kelurahan Mangkang Wetan dibangun;

- Bahwa saksi ikut berpartisipasi dengan ikut membersihkan kebon sebelum dibangun sekolahan dan kelurahan Mangkang Wetan;
 - Bahwa saksi tahu jika tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan Kelurahan Mangkang Wetan dan Sekolahan ;
 - Bahwa saksi tahu jika tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan Kelurahan Mangkang Wetan dan Sekolahan dari masyarakat dan H. Subandi sendiri yang berbicara;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan Kelurahan Mangkang Wetan (obyek) tidak ada 10m (sepuluh) meter;
 - Bahwa awalnya secara lisan tetapi sampai saat ini tidak ada kepastiannya;
 - Bahwa luas tanah Kelurahan Mangkang Wetan sekitar 4000 m² (empat ribu meter persegi) dan tanah bengkok juga luasnya sekitar 4000 m² (empat ribu meter persegi);
 - Bahwa Para Penggugat adalah anak dari Alm H. Subandi;
 - Bahwa Para Penggugat tinggal disekitar Kelurahan Mangkang Wetan;
- Atas keterangan Saksi, Para pihak menanggapi dalam kesimpulan

Saksi CHAIRI;

- Bahwa H. Subandi adalah ayah dari Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat tinggal di Rt/Rw: 001/004;
- Bahwa Para Penggugat menggugat tanah yang ditempati oleh Kelurahan Mangkang Wetan;
- Bahwa saksi tahu jika tanah tersebut milik Alm H. Subandi;
- Bahwa tanah Kelurahan Mangkang Wetan dulunya milik Alm H. Subandi, dulu Alm H. Hartono selaku Kepala Kelurahan Mangkang Wetan dengan Alm H. Subandi bersepakat menukar tanah yang ditempati oleh Kelurahan Mangkang Wetan dengan tanah bengkok yang jaraknya tidak jauh dari Kelurahan Mangkang Wetan;
- Bahwa yang menggarap tanah Bengkok adalah Paroso;
- Bahwa saksi tidak tahu, berapa luas dari tanah Bengkok;
- Bahwa tanah tersebut tidak bisa dibalik nama atas nama Paroso karena masih tanah Bengkok, sedangkan tanah yang ditempati oleh Kelurahan Mangkang Wetan sudah dibalik nama atas nama Pemkot;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Kelurahan Mangkang Wetan sekitar 25 m (dua puluh lima meter);
- Bahwa Kelurahan Mangkang Wetan dibangun tahun 1980 an;
- Bahwa yang dibangun Sekolahan dulu baru Kelurahan Mangkang Wetan;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan tukar gulingnya;
- Atas keterangan Saksi, Para pihak menanggapi dalam kesimpulan

Saksi NERYS SANTANA :

- Bahwa Para Penggugat adalah anak dari alm H.Subandi;
- Bahwa Para Penggugat bertempat tinggal di Mangkang Wetan Karanggayam Rt/Rw: 001/004, Kelurahan mangkang Wetan, Kecamatan Tugu Kota Semarang;
- Bahwa alamat Kelurahan Mangkang Wetan di jalan di Mangkang Wetan Karanggayam No.200 Rt/Rw: 002/004, Kelurahan mangkang Wetan, Kecamatan Tugu Kota Semarang;
- Bahwa letak tanah bengkok/ tanah desa yang ditukar dengan tanah milik Alm H. Subandi berada di dekat Kelurahan Mangkang Wetan;
- Bahwa dari keluarga Alm H. Subandi belum menerima secara sah kepemilikan tanah sawah;
- Bahwa kepemilikan tanah sawah tersebut atas nama Pemkot;
- Bahwa Paroso belum pernah membawa ke BPN (Badan Pertanahan Nasional), hanya melakukan mediasi dengan Keluarga, Pihak Kelurahan , Kecamatan, Pemkot dan 2 (dua) ahli waris dari Alm.H. Subandi dengan membawa bukti coretan dari H. Subandi dan H. Hartono (Kepala Kelurahan Mangkang Wetan) “ Persil No. 77 milik Kelurahan Mangkang Wetan di tukar dengan tanah H. Subandi untuk digunakan sebagai Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Impres;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nomor persil yang dijadikan Kelurahan Mangkang Wetan dan SD Impres;
- Bahwa tanah yang digarap oleh Paroso atas nama Kelurahan mangkang Wetan dan saksi pernah melihat copyannya ;
- Tidak ada kompensasi hanya ahli waris menggarap tanah bengkok saja;
- Bahwa saksi sebagai ketua Rw 04 sejak tahun 2021;
- Bahwa mediasi dilakukan pada tahun 2022;
- Bahwa tidak ada ada perjanjian antara H. Subandi dengan H. Hartono tentang tukar guling antara tanah milik H. Subandi dengan tanah bengkok yang ada Daftar tanah-tanah bengkok dan bondo deso/bondo guru kelurahan Mangkang wetan, Kecamatan Tugu yang dikeluarkan oleh Kantor Desa mangkang Wetan pada tanggal 1 Maret 1983 (P-10) dan Surat pengecekan tanah tertanggal 18 Januari 1994 (P-11);
- Bahwa mediasi di Pemkot sebanyak 2 (dua) kali;

- Bahwa hasil dari mediasi menunjukkan harus ada putusan dari pengadilan;
Atas keterangan Saksi ini, Para pihak menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Hak Pakai No.00008 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Hak Pakai No.00012 Kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy tidak ada aslinya Surat Undangan Rapat Nomor: B/405/005/IV/2022 teranggal 06 April 2022, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy tidak ada aslinya daftar Hadir Undangan Rapat tanggal 8 April 2022, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy tidak ada aslinya Notulen Rapat tanggal 8 April 2022, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy tidak ada aslinya Surat Undangan Rapat Nomor: B/1450/005/XI/2022 teranggal 28 November 2022, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy tidak ada aslinya daftar Hadir Undangan Rapat tanggal 30 November 2022, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy tidak ada aslinya Notulen Rapat tanggal 30 November 2022, diberi tanda T-8;

Bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan pembandingnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi AKHMAD MUNIF:

- Bahwa saksi dihadirkan pada hari ini tentang permasalahan tanah antara Alm. H. Subandi dan Alm.H. Hartono;
- Bahwa dahulu tanah yang di tempati oleh Kelurahan Mangkang Wetan adalah milik Alm H. Subandi yang di tukar dengan tanah bengkok milik Kelurahan Mangkang Wetan dan saksi mendapat cerita tersebut dari Alm H. Hartono (mantan kepala Kelurahan Mangkang Wetan);
- Bahwa dahulu tanah tersebut masih tanah kebon;
- Bahwa batas-batas tanah di Kelurahan Mangkang Wetan yaitu
Barat : Jalan Desa;
Timur : Tanah milik Suyuti;

Selatan : Tanah milik H. Maksum, Tanah milik Rochim, Tanah milik Zainudin, Tanah milik Suyuti;

Utara : tanah milik Thohir;

- Bahwa luas tanah Kelurahan Mangkang Wetan : 1700m²;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah secara lisan atau tertulis tentang tukar menukar tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mulai kapan Kelurahan Mangkang Wetan dan SD 02 Mangkang Wetan mulai dibangun, yang jelas saksi pernah sekolah disitu;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Kelurahan Mangkang Wetan sebagai Lurah dari tahun 2012 sampai dengan 2016;
- Bahwa ahli waris dari Alm H. Subandi adalah Paroso, Waliyah, Warnadi, Misronah, Mu'ayah, Nur Hasan dan Suyuti;
- Bahwa sepengetahuan saksi H. Suyuti ahli waris Alm H. Subandi tetapi beda Ibu;
- Bahwa ahli waris Alm H. Subandi pernah menanyakan kepada saksi waktu jadi lurah tentang status tanah Kelurahan Mangkang Wetan, atas saran saksi ahli waris disarankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat buku Letter C;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat catatan pertukaran tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-10 (Daftar tanah-tanah bengkok dan bondo deso/bondo guru kelurahan Mangkang wetan, Kecamatan Tugu yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Mangkang Wetan pada tanggal 1 Maret 1983);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-11 (Surat pengecekan tanah tertanggal 18 Januari 1994);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-12 (letter C Nomor 1012 persil 89 atas nama Subandi Iskak);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-15 (Sertipikat Hak Pakai No. 00008 Kelurahan Mangkang Kecamatan Tugu berdasarkan surat ukur nomor 32/ Mangkang wetan/ /2007 teranggal 11 Juli 2007 dengan luas 1735 M²);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-16 (Sertifikat tanah Wakaf nomor 00006, kelurahan Mangkang Wetan Kecamatan Tugu);
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah Kelurahan Mangkang Wetan sertifikatnya terbit atas nama Pemkot;
- Bahwa di tahu 2007 saksi belum di Kelurahan Mangkang Wetan;
- Bahwa tanah bengkok dikelola oleh Paroso;
- Bahwa Luas tanah Bengkok adalah 2000m²;
- Bahwa tanah bengkok atas nama Pemkot;

- Bahwa dahulu Kelurahan Mangkang Wetan berada di pinggir jalan raya , menempati rumah lurah H. Hartono;

Atas keterangan Saksi ini, Para pihak menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 19 Januari 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 29 Februari 2024 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi kurang pihak, dan eksepsi obscuur libel;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik pihak yang memiliki tanah saat ini terdaftar sebagai aset milik Pemerintah Kota Semarang;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis mempertim-bangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa untuk menentukan pihak dalam perkara gugatan mutlak menjadi kewenangan pihak penggugat, karena pihak yang merasa haknya di rugikan dapat mengajukan gugatan di pengadilan demikian juga pihak penggugat yang merasa di rugikan oleh pihak lain dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan menentukan pihak mana yang di jadikan sebagai pihak dalam perkara A quo;

Menimbang bahwa M.Yahya Harahap (dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan) menyatakan eksepsi berarti tangkisan atau bantahan (*objection*) yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga tidak dapat diterima (*inadmissible*).

Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak menarik pihak yang memiliki tanah saat ini terdaftar sebagai aset milik Pemerintah Kota Semarang, maka setelah Majelis mencermati gugatan Penggugat beserta jawab-jawab para pihak, terhadap objek sengketa yang diajukan para pihak yaitu SHP Nomor 00008, dimana SHP 00008 telah tercatat atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Semarang, kemudian Penggugat menguraikan mengenai beberapa Peraturan yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah, pengelolaan aset desa, maka Majelis berkesimpulan bahwa terdapat pihak lain baik langsung ataupun tidak langsung yang seharusnya ditarik menjadi pihak dalam perkara ini yaitu badan yang mengelola aset daerah, dalam hal ini Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang (BPKAD);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan tidak ditariknya pihak tertentu dalam surat gugatan Penggugat, Mahkamah Agung melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 20 Januari 1976 pada pokoknya menyatakan bahwa pihak-pihak yang tidak berhubungan langsung dengan sengketa ditarik sebagai turut tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga eksepsi yang diajukan Tergugat cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi selebihnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana disebut diatas;

Menimbang, bahwa yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi yang ada kaitannya dengan pokok perkara ini dianggap masuk pula dalam pertimbangan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok gugatan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya Penggugat harus dibebani untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat akan pasal-pasal dari HIR serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.739.800,00 (satu juta tujuh ratus ratus tiga puluh sembilan ribu delapan ratus Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 Maret 2024, oleh kami **Siti Insirah, S.H., M.H**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Pesta P. H. Sitorus, S.H.M.Hum**, dan **Indirawati, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 358/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 23 November 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sulistiyoningsih, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Semarang.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tertanda

Pesta P. H. Sitorus, S.H.M.H

Tertanda

Siti Insirah, S.H., M.H

Tertanda

Indirawati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Tertanda

Sulistiyoningsih, S.H

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp	50.000,00
3. Biaya PNBPN.....	Rp	40.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp	69.500,00
5. Biaya Penggandaan.....	Rp	30.800,00
6. Pemeriksaan Setempat.....	Rp	1.500.000,00
7. Redaksi Putusan Sela.....	Rp	-
8. Materai Putusan Sela.....	Rp	-
9. Redaksi Putusan Akhir.....	Rp	10.000,00
10. Materai Putusan Akhir.....	Rp	10.000,00 +
Jumlah	Rp	1.739.800,00

(satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan 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.

