

PUTUSAN

Nomor 391/Pdt.G/2023/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Much Haryono, Bsc**, berkedudukan di GETAS RT 003 RW 005 KELURAHAN NONGKOSAWIT, KECAMATAN GUNUNGPATI, KOTA SEMARANG, Nongkosawit, Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADIE SISWOYO, S.H, M.H, C.L.A. dan Rekan beralamat di Perum Kalaan RT/RW.003/004 Kel.Nongkosawit, Kec.Gunungpati Semarang. Alamat Kantor Advokat di Jalan Arofah Raya (Perum Kalaan Permai) RT 003 RW 004 Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2023 sebagai **Penggugat I**;
2. **Umi Kalsum**, berkedudukan di JALAN KP. KLIWONAN RT 002 RW 003 KELURAHAN GUNUNGPATI, KECAMATAN GUNUNGPATI, KOTA SEMARANG, Gunungpati, Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADIE SISWOYO, S.H, M.H, C.L.A. dan Rekan beralamat di Perum Kalaan RT/RW.003/004 Kel.Nongkosawit, Kec.Gunungpati Semarang. Alamat Kantor Advokat di Jalan Arofah Raya (Perum Kalaan Permai) RT 003 RW 004 Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2023 sebagai **Penggugat II**;

Selanjutnya di sebut Para Penggugat;

Lawan:

1. **Ny. Puji Rosaodah Binti Sumeri**, bertempat tinggal di jalan Kp. Kliwonan RT 002 RW 003 kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Gunungpati, Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat I**;

2. **Sugiyarto**, bertempat tinggal di Jalan Kp. Kliwonan RT 002 RW 003 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Gunungpati, Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat II**;

Selanjutnya disebut Para Tergugat;

1. **Kepala Kantor Pertanahan (A & TR BPN) Kota Semarang**, alamat : Jl. Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Kelurahan Karang Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, selaku Selaku **TURUT TERGUGAT I**;
2. **Lurah Gunungpati**, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, beralamat di Kp. Magersari, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, selaku **TURUT TERGUGAT II**;
3. **DWI HASTUTI, SH, M.Kn** selaku Notaris & PPAT beralamat di Jalan Srti Kuncoro I Nomor 4, di Kota Semarang, selaku **TURUT TERGUGAT III**;

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 21 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 Agustus 2023 dalam Register Nomor 391/Pdt.G/2023/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat II adalah salah satu anak kandung dari almarhumah HANIK KASINI;
1. Bahwa beberapa tahun yang lalu di RT 002 RW 003 Kampung Kliwonan, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati kakek Penggugat II bernama KADI SEMPLOK (almarhum) yang dalam pernikahannya mempunyai anak terdiri dari : 1. SAKIMIN 2. SAMINAH yaitu Ibu Tergugat I, 3. SAMAN, dan 4. HANIK KASINI yang mana semuanya telah meninggal dunia;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum KADI SEMPLOK mempunyai beberapa bidang tanah dan telah dibagi waris kepada : SAKIMIN (almarhum), SAMINAH (almarhumah) dan SAMAN (almarhum), sedangkan almarhumah HANIK KASINI tidak mendapatkan pembagaaian tanah dari almarhum KADI SEMPLOK karena almarhumah HANIK KASINI (Ibu Penggugat II) merantau di luar Jawa ;
3. Bahwa almarhum SAKIMIN semasa pernikahannya dengan almarhumah

UMIKAH mendapatkan pemberian tanah dari almarhum KADI SEMPLOK yaitu antara lain tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03620/ Kelurahan Gunungpati yang sekarang nama pemegang hak nya adalah MUCH HARYONO, luas tanah berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Juli 2008 Nomor 184/Gunungpati/2008 seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang lokasinya berada di Jalan Kp. Kliwonan RT 002 RW 003 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang dengan batas – batas sebagai berikut : :

- Sebelah Utara : Much Haryono
- Sebelah Timur : Ny. Aris
- Sebelah Selatan : Saluran air
- Sebelah Barat : Jalan Kp. Kliwonan

dalam perkara ini disebut sebagai **Obyek Sengketa** ;

4. Bahwa oleh karena Bapak SAKIMIN meninggal dunia maka hak atas tanah Obyek Sengketa yang merupakan harta gono gini almarhum SAKIMIN dengan almarhumah UMIKAH maka nama pemegang hak nya diubah menjadi UMIKAH;
5. Bahwa almarhumah UMIKAH menghibahkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03620/ Kelurahan Gunungpati, atas nama UMIKAH kepada HANIK KASINI (adiknya almarhum SAKIMIN/Ibu dari Penggugat II);
6. Bahwa sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03620/ Kelurahan Gunungpati, atas nama UMIKAH yang telah dihibahkan kepada HANIK KASINI (Ibu Penggugat II) telah diubah nama pemegang hak nya menjadi HANIK KASINI;
7. Bahwa dalam pembagian tanah peninggalan almarhum KADI SEMPLOK yang menjadi hak almarhumah SAMINAH (Ibu Tergugat I) yaitu sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya yaitu rumah yang ditempati oleh alarhum SAKIMIN yang lokasinya terletak di Kampung Kliwonan RT 002 RW 003 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang dan telah dijual oleh almarhumah SAMINAH;
8. Bahwa dalam pembagian tanah peninggalan almarhum KADI SEMPLOK yang menjadi hak almarhum SAMAN lokasinya terletak di Jalan Gunungpati – Sadeng untuk sebagian telah dijual oleh almarhum SAMAN ;
9. Bahwa semasa hidupnya almarhum HANIK KASINI pernah meminjamkan tanah (Obyek Sengketa) kepada Tergugat I untuk jangka waktu selama 2 (dua) tahun **yaitu sejak bulan Januari 1998 sampai bulan Januari 2000**

- dengan ketentuan Tergugat I tidak diperbolehkan membangun rumah permanen (menggunakan bahan batu bata) dan apabila Tergugat I mendirikan bangunan rumah secara permanen maka rumah tersebut tidak boleh dibongkar dan menjadi milik HANIK KASINI ;;
10. Bahwa setelah masa pinjamannya berakhir maka HANIK KASINI meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan tanah yang dipinjamnya namun Tergugat I tidak mau mengembalikannya sehingga HANIK KASINI kebingungan karena tidak faham bagaimana cara mengatasinya;
 11. Bahwa guna membayar hutang **salah satu anaknya HANIK KASINI kepada pihak lain** tersebut diatas maka HANIK KASINI menjual Obyek Sengketa kepada MUCH HARYONO, BSc (Penggugat I) dengan ketentuan secara lisan bahwa HANIK KASINI meminta bantuan dan juga menyerahkan kepada MUH HARYONO, BSc untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan obyek Sengketa yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II agar Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan tanah Obyek Sengketa yang telah habis jangka waktu peminjamannya karena Obyek Sengketa telah menjadi hak milik MUCH HARYONO (Penggugat I) dan Penggugat I menyetujuhinya untuk melaksanakan ketentuan tersebut;
 12. Bahwa HANIK KASINI telah bersama-sama dengan Penggugat I meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II agar secara sukarela mengembalikan tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya dan HANIK KASINI telah menjelaskan bahwa tanah tersebut telah dihibahkan oleh Ibu UMIKAH kepada HANIK KASINI dan kemudian HANIK KASINI menjual kepada Penggugat I namun Tergugat I dan Tergugat II tetap saja tidak mau mengosongkan tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya sehingga usaha HANIK KASINI dan Penggugat I mengalami kegagalan;
 13. Bahwa sampai HANIK KASINI meninggal dunia ternyata Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau mengosongkan tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya (Obyek Sengketa) milik MUCH HARYONO BSc (Penggugat I);
 14. Bahwa setelah HANIK KASINI meninggal dunia maka Penggugat I meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah Obyek Sengketa yang masa peminjamannya telah habis dan tanah Obyek Sengketa telah menjadi milik Penggugat I namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengmbalikan tanah Obyek Sengketa dengan alasan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik tanah Obyek Sengketa karena sebagai

Ahli Waris Almarhum SAKIMIN bin KADI SEMPLOK;

Berdasarkan kronologie tersebut diatas maka sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya (Obyek Sengketa) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03620/ Kelurahan Gunungpati, atas nama MUCH HARYONO adalah sah menurut hukum sebagai hak milik MUCH HARYONO BSc (Penggugat I) dan Obyek Sengketa tersebut bukan lagi sebagai harta peninggalan almarhum SAKIMIN bin KADI SEMPLOK maka tidak dapat dibagi waris untuk siapapun termasuk untuk Tergugat I ;

POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada tanggal 27 – 12 – 2016 telah dilaksanakan jual beli sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03620/Gunungpati sebagaimana termuat Surat Ukur tanggal 10 Juli 2008 Nomor 184/Gunungpati/2008 seluas 189 m2 (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang lokasinya terletak di Jalan Kp. Kliwonan RT 002 RW 003 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang tercantum dalam Akta Jual Beli tanggal 27 Desember 2016 Nomor 438 / 2016 yang dibuat dihadapan Notaris DWI HASTUTI, SH, M.Kn selaku Notaris & PPAT (Turut Tergugat III) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Much Haryono
 - Sebelah Timur : Ny. Aris
 - Sebelah Selatan : Saluran air
 - Sebelah Barat : Jalan Kp. Kliwonan
2. Bahwa selanjutnya **Turut Tergugat I** menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03620 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah pada tanggal 25 Agustus 2008 yang pertama kalinya tercatat atas nama UMIKAH dan yang terakhir tercatat atas nama pemegang haknya adalah MUCH HARYONO (dalam hal ini adalah Penggugat I), yang merupakan Pemecahan / Splitzing sebagian dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 788/ Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang oleh karena itu berdasarkan Peraturan Pemerintah Pasal 32 ayat (2) adalah sah dan berkekuatan hukum dan catatan dalam buku C Kelurahan Gunungpati yang obyeknya telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 788/ Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang menjadi tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum maka haruslah dicoret dan atau diberikan catatan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 788 dan seterusnya apabila telah terbit sertifikat

sebelumnya;

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Pasal 32 ayat (2) maka Penggugat I adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03620/Gunungpati seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Kp. Kliwonan RT. 002 RW. 003, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Much Haryono;
- Sebelah Timur : Ny. Aris.
- Sebelah Selatan : Saluran;
- Sebelah Barat : Jalan Kp. Kliwonan;

yang selanjutnya sebidang tanah berikut bangunan a quo disebut sebagai **Obyek Sengketa**.

4. Bahwa kepemilikan Penggugat I atas sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana tersebut diatas didasarkan atas riwayat kepemilikan tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang telah diuraikan secara jelas dan runtut, yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 03620/Gunungpati atas nama ibu UMIKAH (almarhumah) dan almarhumah ibu UMIKAH menghibahkan kepada ibu HANIK KASINI (almarhumah) berupa sebidang tanah berikut bangunan Obyek Sengketa dihadapan Notaris Sugiharto, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Semarang dengan diterbitkan Akta Hibah tanggal 12-09-2008, Nomor 245/2008, dan selanjutnya **Turut Tergugat I** menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03620 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah atas nama HANIK KASINI;
5. Bahwa almarhumah HANIK KASINI (ibu Penggugat II) berdasarkan Akta Hibah tanggal 12-09-2008, Nomor 245/2008 yang dibuat dihadapan Notaris Sugiharto, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Semarang adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum sehingga almarhumah HANIK KASINI menjual Obyek Sengketa kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
6. Bahwa terhadap sebidang tanah berikut bangunan Obyek Sengketa tersebut telah terbit SPPT Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP 33.74.140.005.007.0087.0 Nama Wajib Pajak : Much Haryono (Penggugat I) dengan letak Obyek Pajak Jalan Kp. Kliwonan RT. 002 RW. 003, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati seluas 189 m² (seratus

delapan puluh sembilan meter persegi) dan yang membayar PBB tersebut adalah Penggugat I;

7. Bahwa waktu peminjaman tanah Obyek Sengketa telah habis namun Para Tergugat tidak mau mengembalikan tanah Obyek Sengketa kepada HANIK KASINI (dalam hal ini diwakili oleh Penggugat II) dengan alasan mengaku sebagai pewaris atas Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena Obyek Sengketa adalah milik almarhumah HANIK KASINI yang telah dipindahkan hak nya kepada Penggugat I sehingga dengan demikian Para Tergugat telah menempati dan menguasai Obyek Sengketa tanpa hak dan tanpa seijin pemilik yang sah menurut hukum;
8. Bahwa Penggugat I dan almarhumah HANIK KASINI (semasa hidupnya) telah berusaha melakukan upaya musyawarah secara kekeluargaan dengan Para Tergugat agar secara sukarela melakukan pengosongan dan penyerahan sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya (Obyek Sengketa) dalam keadaan kosong karena Para Tergugat tidak berhak menempati tanah berikut bangunan rumah Obyek Sengketa yang semula milik almarhumah HANIK KASINI dan selanjutnya telah menjadi milik Penggugat I namun usaha almarhumah HANIK KASINI dan Penggugat I mengalami kegagalan karena Para Tergugat tidak bersedia menyerahkan tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya (Obyek Sengketa) tanpa alasan hukum yang jelas;;
9. tBahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menempati Obyek Sengketa dengan dalih bahwa Obyek Sengketa adalah sebagai milik Tergugat I atas warisan dari Almarhum SAKIMIN adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat secara materiil dan immateriil karena Penggugat I tidak dapat memanfaatkan dan tidak dapat menggunakan Obyek Sengketa yang telah menjadi milik Penggugat I sedangkan Penggugat II merasa tertekan dan depresi karena Obyek Sengketa yang dijual ibunya (almarhumah HANIK KASINI) telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hak ;;
10. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2023 Penggugat I melalui Kuasa Hukum mengirim surat Somasi kepada Tergugat II yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah Obyek Sengketa sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03620/Gunungpati dan memohon kesediaan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan Obyek Sengketa;

11. Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2023 Tergugat II melalui Kuasa Hukum memberi tanggapan kepada Kuasa Hukum Penggugat I yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Tergugat I adalah ahli waris dari almarhum SAKIMIN yang dianggap sebagai pemilik tanah sebagaimana tercatat dalam buku C Kelurahan Gunungpati Nomor 769 Persil 154 dan Tergugat I menyatakan belum pernah menjual Obyek Sengketa kepada Pihak manapun adalah pernyataan yang sama sekali tidak benar dan tidak relevan atau kebohongan belaka karena Tergugat I sama sekali tidak berhak atas Obyek Sengketa karena Obyek Sengketa bukan lagi sebagai harta warisan almarhum SAKIMIN tetapi telah menjadi hak milik Penggugat I sebagaimana telah dijelaskan oleh Para Penggugat tersebut diatas sebelum menyampaikan Pokok Perkara ini yaitu tentang asal muasal Obyek Sengketa dalam gugatan ini;
12. Bahwa tanah yang tercatat dalam Buku C Kelurahan Gunungpati Nomor 769, Persil 154 sudah tidak berlaku lagi karena telah terbit Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 788/Kelurahan Gunungpati yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat I** dan Tergugat I telah mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 788/Kelurahan Gunungpati tersebut tetapi tidak pernah mengajukan keberatan kepada Pemegang Sertifikat tersebut dan Turut Tergugat I atau tidak mengajukan gugatan ke Lembaga Peradilan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa : “ ***Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.***”
13. Bahwa perbuatan Para Tergugat karena telah menguasai sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya (Obyek Sengketa) dengan dalih sebagai miliknya karena Terguta I sebagai pewaris harta peninggalan Almarhum SAKIMIN yang yaitu Obyek Sengketa dan tanpa alas hak yang

sah menurut hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat maka Para Tergugat secara tanggung renteng sepatutnya wajib membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil kepada **Para Penggugat** sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa :

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

14. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusioir*) dan untuk melindungi kepentingan Penggugat I atas Obyek Sengketa dan adanya kemungkinan dapat dipindahtangkan atau diijadikan sebagai agunan hutang piutang maka Para Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara ini dapat meletakkan Sita Jaminan terhadap Obyek Sengketa milik Penggugat I yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03620 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah atas nama HANIK KASINI seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Kampung Kliwonan RT. 002 RW. 003, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Much Haryono
- Sebelah Timur : Ny. Aris
- Sebelah Selatan : Saluran air
- Sebelah Barat : Jalan Kp. Kliwonan

15. Bahwa selanjutnya Para Tergugat atau siapa saja yang telah menguasai dan menempati sebidang tanah berikut bangunan Objek Sengketa yang dimohonkan Sita Jaminan tersebut agar mengosongkan dan diserahkan kepada Penggugat I.

16. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil.

17. Bahwa perincian kerugian yang diderita oleh Penggugat I adalah sebagai berikut:

1) **Kerugian Materiil Penggugat I :**

Bahwa Penggugat I tidak dapat menikmati Hak Kepemilikannya secara maksimal sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2023

karena adanya penguasaan tanah dan bangunan Obyek Sengketa oleh **PARA TERGUGAT** jika dinilai dengan uang kontrak / sewa dan biaya jasa Advokat/Pengacara, yaitu :

- Sewa tanah dan bangunan Obyek Sengketa :
7 tahun x Rp 50.000.000,- pertahun : Rp 350.000.000,-
- Biaya jasa Advokat/Pengacara : Rp 150.000.000,-
- Total : **Rp 500.000.000,-**

(Lima ratus juta rupiah)

2) **Kerugian Immateriil Penggugat I :**

Bahwa Penggugat I merasa dipermalukan oleh Para Tergugat dan mengalami tekanan batin atau depresi akibat menghadapi sengketa a quo yang apabila dinilai dengan uang adalah senilai **Rp.**

500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);

Bahwa jumlah total kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai dan seketika kepada Penggugat I adalah : Rp. 500.000.000,- + Rp.500.000.000,- = **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).**

3) **Kerugian Immateriil Penggugat II :**

Bahwa Penggugat II merasa dipermalukan oleh Para Tergugat karena mengalami tekanan batin atau depresi akibat menghadapi sengketa a quo yang apabila dinilai dengan uang adalah senilai **Rp 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);**

Bahwa jumlah total kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai dan seketika kepada Penggugat II adalah : **Rp**

200.000.000,- = Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

18. Bahwa atas keterlambatan pembayaran kerugian materiil dan Immateriil dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari dari keterlambatan atas kelalaiannya membayar seluruh kerugian Materiil dan Immateriil dan/atau keterlambatan menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan Obyek Sengketa, setelah memperoleh Putusan berkekuatan hukum tetap.
19. Bahwa gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan pada "*Adanya surat yang sah*" dan "*Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti*" sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR oleh karena itu sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, Keberatan atau upaya hukum lainnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada KETUA PENGADILAN NEGERI SEMARANG cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, berkenan untuk memeriksa dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli tanggal 27 Desember 2016 Nomor 438 / 2016 yang dibuat dihadapan Notaris DWI HASTUTI, SH, M.Kn selaku Notaris & PPAT (Turut Tergugat III) antara HANIK KASINI (almarhumah) dengan MUCH HARYONO (dalam hal ini selaku Penggugat I) ;
3. Menyatakan Penggugat I adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya hukum sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03620 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah atas nama MUCH HARYONO, luas tanah berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Juli 2008 Nomor 184/Gunungpati/2008 seluas 189 m2 (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 Desember 2016 Nomor 438 / 2016 yang dibuat dihadapan Notaris DWI HASTUTI, SH, M.Kn selaku Notaris & PPAT (Turut Tergugat III) antara HANIK KASINI (almarhumah) dengan MUCH HARYONO yang lokasinya terletak di Jalan Kampung Kliwonan RT. 002 RW. 003, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Much Haryono;
 - Sebelah Selatan : Saluran;
 - Sebelah Barat : Jalan Kampung Kliwonan;
 - Sebelah Timur : Ny. Aris.
4. Menyatakan tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya (Obyek Sengketa) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03620 Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah atas nama MUCH HARYONO, luas tanah berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Juli 2008 Nomor 184/Gunungpati/2008 seluas 189 m2 (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) adalah bukan lagi sebagai harta warisan dari almarhum SAKIMIN bin KADI SEMPLOK yang dapat dibagi waris untuk pihak manapun termasuk untuk Tergugat I yang tidak ada hubungan hukum dan

tidak ada hubungan darah dengan Penggugat I;

5. Menyatakan bangunan rumah yang lokasinya terletak di Jalan Kampung Kliwonan RT. 002 RW. 003, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Much Haryono;
- Sebelah Selatan : Saluran;
- Sebelah Barat : Jalan Kampung Kliwonan;
- Sebelah Timur : Ny. Aris.

menjadi Hak Penggugat I dan tidak diperbolehkan untuk dibongkar atau diubah bentuknya oleh Para Tergugat ;

6. Menyatakan Para Tergugat yang menguasai dan menempati Obyek Sengketa tanpa seijin Penggugat I serta tidak melakukan pengosongan tanah dan bangunan Obyek Sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan sah dan berharga diletakkannya Sita Jaminan terhadap **obyek sengketa** Milik **PENGGUGAT I** (*Revindicatoir beslag*) atas Objek Sengketa berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Kampung Kliwonan RT. 002 RW. 003, Kelurahan Gunungpati, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Much Haryono;
- Sebelah Selatan : Saluran;
- Sebelah Barat : Jalan Kampung Kliwonan;
- Sebelah Timur : Ny. Ari.

8. Menyatakan Para Penggugat berhak mendapatkan ganti rugi materiil dan Immateriil sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang telah menguasai dan menempati tanah dan bangunan Objek Sengketa tersebut untuk mengosongkan Obyek Sengketa dan menyerahkan Obyek Sengketa dalam keadaan kosong tanpa kompensasi apapun kepada Penggugat I dan jika perlu dengan menggunakan bantuan aparat Kepolisian Negara, TNI dan Instansi yang berwenang setelah Putusan ini berkekuatan hukum tetap dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Para Tergugat ;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada

Penggugat I secara tunai dan seketika sejumlah **Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)**;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat I secara tunai dan seketika sebesar **Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)**;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat II secara tunai dan seketika **sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah)**;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pengosongan atau keterlambatan penyerahan tanah dan bangunan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat setelah Putusan ini berkekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi Putusan dalam perkara ini;
15. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, keberatan atau upaya hukum lainnya;
16. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Semarang Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya 1.Adie Siswoyo,SH.MH,C.L.A,2.Alousyus Puji Raharjo,SH kesemuanya adalah keduanta Advocat / Pengacara berkantor pada Kantor Advocat & Auditor Hukum Adie Siswoyo,SH.MH,C.L.A & Associates beralamat di Jalan Arofah Raya (Perum Kalaan Permai) RT.03 RW.004 Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunung Pati ,Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Agustus 2023 yang terdaftar di kepanitraan Pengadilan Negeri Semarang Kelas 1 A Khusus No. 2062/SK/VIII/2023/PN SMG ,sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya 1.Nunung Hermayanti,SH,MH,2.Didik Simon Cahyadi Supranata,SH,MH,Sp,N keduanya Advocat dan Penasehat Hukum pada Kantor Yayasan DPP YKLBH-KIP Semarang yang berkedudukan di Jalan Pandawa II No.15 Blok C Kap.Banaran RT.06/RW.04 Kelurahan Sekaran,Kecamatan Gunungpati,Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 05 September 2023 yang terdaftar di

kepanitraan Pengadilan Negeri Semarang Kelas 1 A Khusus No. 2248/SK/IX/2023/PN SMG, sedangkan untuk kepentingan Turut Tergugat II hadir kuasanya 1. Diah Supartiningtias, SH, M.Kn, 2. Wundari Ajisari, SH, LLM, MH, 3. Ienas Sofia Patradianisa, SH, 4. Tamarischa Pradhipta, SH, 5. Kirana Edenela, SH, 6. Teguh Setyo Utomo, SH, 7. Dimas Bandang Romadhon, SH, 8. Oki Ardiyanto, SH baik secara sendiri – sendiri maupun bersama – sama bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Lurah Gunung Pati Kota Semarang Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 05 Oktober 2023 yang terdaftar di kepanitraan Pengadilan Negeri Semarang Kelas 1 A Khusus No. 2531/SK/X/2023/PN SMG sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut beberapa kali, dan tidak juga menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk hadir di persidangan;

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 Danardono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

A. DALAM EKSEPSI:

- 1) Bahwa **Para TERGUGAT** menyatakan menolak seluruh dalil gugatan **Para PENGGUGAT**, kecuali terhadap dalil-dalil yang kami **Para TERGUGAT** secara tegas akui kebenarannya;
- 2) Bahwa setelah kami pelajari dan cermati surat gugatan **Para PENGGUGAT**, ternyata surat gugatan **Para PENGGUGAT** tidak jelas / kabur dalam hal subyek **Para PENGGUGAT**;
- 3) Bahwa ketidakjelasan / kekaburan terhadap subyek **Para PENGGUGAT** adalah dengan **menggabungkan** kedudukan **PENGGUGAT I (MUCH HARYONO, BSc)** dengan **PENGGUGAT II (UMI KALSUM)** sebagai sama-sama **PENGGUGAT**, padahal dalam posita angka 12 dengan jelas tertulis “.....maka **HANIK KASINI** menjual obyek sengketa kepada **MUCH HARYONO, BSc.....**”;

- 4) Bahwa **PENGGUGAT II** adalah anak dari almarhumah **HANIK KASINI** yang berarti kedudukan antara **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** adalah sebagai lawan Perjanjian dalam hal ini adalah Perjanjian Jual Beli obyek sengketa, dimana **PENGGUGAT II** bertindak selaku ahli waris penjual dan **PENGGUGAT I** bertindak selaku Pembeli, sehingga dengan demikian tidak seharusnya kedudukan antara **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** digabungkan menjadi pihak yang sama yaitu sebagai **Para PENGGUGAT**;
- 5) Bahwa dengan telah dijualnya obyek sengketa dalam perkara *aquo* oleh orang tua dari **PENGGUGAT II** kepada **PENGGUGAT I**, maka secara hukum **PENGGUGAT II** sudah tidak mempunyai *legal standing* lagi didalam mengajukan gugatan ini, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh **Para PENGGUGAT** menjadi tidak jelas / kabur dalam hal subyek **PENGGUGAT II** sudah tidak mempunyai *legal standing* lagi didalam mengajukan gugatan ini;
- 6) Bahwa selain gugatan tidak jelas / kabur, gugatan yang diajukan oleh **Para PENGGUGAT** kurang pihak, karena hanya menarik **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** saja, tanpa menarik pihak lain dari ahli waris almarhum **SAKIMIN** yaitu almarhumah **SAMINAH** / saudara almarhum **SAKIMIN** (kedudukannya digantikan oleh **BUANG M. BASIRUN, SAHWATI, SITI MAONAH** dan **PUJI ROSAODAH** / **TERGUGAT I**), almarhum **SAMAN** / saudara almarhum **SAKIMIN** (kedudukannya digantikan oleh **SUCIATI** dan **SOFIYAH**) dan almarhumah **HANIK KASINI** saudara almarhum **SAKIMIN** (kedudukannya digantikan oleh **UMI KALSUM** / **PENGGUGAT II, SITI UMI HANIK** dan **MUH. ABDUL QODIR**);
- 7) Bahwa seluruh ahli waris dari almarhum **SAKIMIN** haruslah ikut digugat karena obyek perkara dalam perkara ini adalah berasal dari tanah *letter C* Desa Nomor 769, Nomer Persil 154 atas nama Almarhum **SAKIMIN** alias mbah **SAKI** yang belum pernah dijual kepada pihak manapun, termasuk dalam hal ini kepada **PENGGUGAT I**.

B. DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Bahwa **Para TERGUGAT** menyatakan menolak seluruh dalil gugatan **Para PENGGUGAT**, kecuali terhadap dalil-dalil yang kami **Para TERGUGAT** secara tegas akui kebenarannya;

- 2) Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bab *eksepsi* tersebut diatas, mohon dianggap terbaca dan termuat kembali pada jawaban pokok perkara ini;
- 3) Bahwa posita angka 1 dan 2 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami akui kebenarannya;
- 4) Bahwa posita angka 3 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena mbah **KADI SEMPLOK** dan mbah **SITI AMINAH** hanya mempunyai sebidang tanah kurang lebih seluas 200 M2 yang dibagi 4 (empat) anak dan dijual dengan sepengetahuan ahli waris, hanya ahli waris Bu **SAMINAH**, Pak **SAMAN** dan Bu **HANIK KASINI** untuk pembiayaan Mbah **KADI SEMPLOK** dan istrinya Bu **SITI AMINAH**;
- 5) Bahwa posita angka 4 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena bukan dari pemberian tanah mbah **KADI** kepada almarhum **SAKIMIN**, namun almarhum **SAKIMIN** membelinya **sendiri** dari hasil *pangon* dan tani sawah bengkok, yang kemudian dari hasil tersebut oleh almarhum **SAKIMIN** dibelikan tanah di RT. 02, RW. 03 Desa Kliwonan, Kelurahan Gunungpati, dengan No. *letter* C Nomor 769, Nomer Persil 154 Kls I dengan luas kurang lebih 720 M2;
- 6) Bahwa posita angka 5 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena tidak benar kalau tanah obyek sengketa dalam perkara ini merupakan harta gono gini, karena tanah tersebut didapatkan sebelum pernikahannya dengan Ibu **UMIKAH**;
- 7) Bahwa posita angka 6 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena Ibu **UMIKAH** tidak berhak menghibahkan tanah obyek sengketa ini tanpa ada persetujuan dari seluruh ahli waris kepada **HANIK KASINI** (ibu **PENGGUGAT II**);
- 8) Bahwa posita angka 7 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena Ibu **UMIKAH** tidak berhak menghibahkan tanah obyek sengketa ini kepada **HANIK KASINI** (ibu dari **PENGGUGAT II**);
- 9) Bahwa posita angka 8 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena bukan bangunan rumah, melainkan rumah gedek kecil, dan tanah itu dijual kepada Pak **SUHADA** untuk kemudian hasilnya digunakan untuk pembiayaan selama sakit dan sampai biaya meninggal, dan almarhum Bp. **SAKIMIN** tidak pernah menempati rumah gedek kecil tersebut sejak menikah dengan Ibu **UMIKAH**, dan tidak

pernah pula menjual tanah tersebut kepada Saudaranya yang bernama Ibu **SAMINAH**, karena Ibu **SAMINAH** telah meninggal dunia;

- 10) Bahwa posita angka 9 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena tanah tersebut didapatkan atau dibeli oleh Pak **KASIMIN** dan Ibu **UMIKAH**, setelah pernikahan, sehingga bukan harta bawaan;
 - 11) Bahwa posita angka 10 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena tidak ada Perjanjian bahkan Saudara **HANIK KASINI** (almarhum) tidak pernah datang / menginjakkan kaki di rumah **TERGUGAT I**;
 - 12) Bahwa posita angka 11 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena ibu **HANIK KASINI** tidak pernah datang ke rumah **TERGUGAT I** untuk mempertanyakan hal tersebut;
 - 13) Bahwa posita angka 12 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena ibu **UMIKAH** tidak dapat menghibahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada ibu. **HANIK KASINI**;
 - 14) Bahwa posita angka 13 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena Ibu. **HANIK KASINI** dan **PENGGUGAT I** tidak pernah hadir bersama-sama untuk memberikan penjelasan, namun yang datang hanya **PENGGUGAT I** dengan maksud dan tujuan untuk menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah dibeli dari ibu. **HANIK KASINI** dan menyampaikan penawaran berupa uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada **TERGUGAT I** karena tanah tersebut mau dijual oleh **PENGGUGAT I** kepada Pihak Ketiga;
 - 15) Bahwa posita angka 14 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena **TERGUGAT I** tidak tahu kalau ada penjualan tanah obyek sengketa tersebut yang mana telah timbul sertifikat kepemilikan atas nama **PENGGUGAT I**, karena sepengetahuan **TERGUGAT I**, tanah obyek sengketa masih milik almarhum Bp. **SAKIMIN** sampai saat ini yang belum pernah dijual kepada siapapun;
- 3
- 16) Bahwa posita angka 14 kronologi surat gugatan **Para PENGGUGAT** kami tolak kebenarannya, karena **TERGUGAT I** selaku ahli waris dari almarhum Bp. **SAKIMIN** tidak tahu menahu adanya jual beli tanah obyek sengketa tersebut;
 - 17) Bahwa seluruh uraian posita gugatan **Para PENGGUGAT** adalah tidak benar, karena obyek sengketa berupa *Letter C* Desa Nomor 769, dengan

Nomor Persil 154 adalah berasal dari harta bawaan almarhum Bp. **SAKIMIN** sehingga yang berhak atas tanah tersebut adalah seluruh ahli waris dari almarhum Bp. **SAKIMIN** yang sampai saat ini belum pernah dijual kepada pihak manapun, termasuk dalam hal ini kepada **PENGGUGAT I**.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka **Para TERGUGAT** mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- 1) Menerima *eksepsi* Para TERGUGAT;
- 2) Menyatakan gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima karena tidak jelas / kabur subyek PENGGUGAT nya dan kurang pihak.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI dan POKOK PERKARA:

- Menghukum kepada Para PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

I. EKSEPSI OBSCURE LIBEL (GUGATAN KABUR & TIDAK JELAS)

- Bahwa berdasarkan Pasal 8 Reglement Opde Burgerlijke Recht Vordering (RV) dijelaskan bahwa suatu gugatan harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu harus memuat dasar hukum, dalil-dalil, fakta-fakta dan alasan-alasan tuntutan (*Middelen van de eis*), maka gugatan Penggugat perihal : Perbuatan Melawan Hukum apabila dicermati dan diteliti secara seksama adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) karena : Bahwa dalam Gugatan Penggugat dalam Posita dan Petitum tidak ada yang menyinggung peran Kelurahan Gunungpati sebagai pihak didalam Gugatan Penggugat sehingga hal ini tidaklah tepat apabila Turut Tergugat II dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat.
- Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak jelas karena tidak menyebutkan tindakan beserta ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dilanggar.
- 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;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah cukup jelas bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis termuat dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Jawaban Turut Tergugat II tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak jelas karena tidak menyebutkan tindakan beserta ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dilanggar.
5. Bahwa secara jelas terdapat pertentangan kaidah-kaidah hukum acara perdata yakni dilakukanya penggabungan atau pencampuran dalil hukum serta tuntutan sehingga menimbulkan pertentangan secara formil hukum sehingga menimbulkan ketidakjelasan & kekaburan dalam gugatan Penggugat;

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

PRIMAIR :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi TURUT TERGUGAT II

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*)

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 21 Desember 2023 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Dupliknya tertanggal 04 Januari 2024 sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik, adapun mengenai selengkapnya replik dan duplik dimaksud ditunjuk pada Berita Acara Persidangan (BAP) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini dan dianggap telah dipertimbangkan;

Menimbang, Bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat dipersidangan sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya KTP atas nama **Much Haryono,Bsc** diberi tanda bukti PP-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya KTP atas nama **Umi Kulsum.** diberi tanda bukti PP -2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah dengan Sertifikat No.03620 Kel Gunungpati tertanggal 01 Januari 2016. diberi tanda bukti PP -3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor:438/2016 ,diberi tanda bukti PP -4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor: 03620 Kelurahan Gunungpati Kecamatan Gunungpati Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah. diberi tanda bukti PP -5;
6. Fotocopy dari Fotocopy Kartu Keluarga Nomor:3374121212059166 atas nama Much Haryono,Bsc. diberi tanda bukti PP -6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga nomor 3374120510200002 atas nama Umi Kulsum. diberi tanda bukti PP -7;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023. diberi tanda bukti PP -8;
9. Fotocopy dari Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – SPPD PBB Kota Semarang, diberi tanda bukti PP -9;
10. Fotocopy dari Fotocopy Surat Kematian No.4743/VIII/2005 atas nama M.Zainuri. diberi tanda bukti PP -10;

11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian No.3374-KM-21022023-0013 atas nama Hanik Kasini tanggal 22 Februari 2023, diberi tanda bukti PP -11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Bapak Suroto tertanggal 06 April 2024 , diberi tanda bukti PP -12;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Photo, diberi tanda bukti PP -13;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Photo. diberi tanda bukti PP -14;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Photo. diberi tanda bukti PP -15;
16. Fotocopy dari Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor: 3374-KM-29082023-0084 atas nama Umikah tertanggal 22 Agustus 2023, diberi tanda bukti PP -16;
17. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:2908 Desa/Kelurahan Gunungpati Kecamatan Gunungpati Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah atas nama Alfiah Sumikah. diberi tanda bukti PP -17;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Para Penggugat untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi, yang telah disumpah menurut cara agamanya sebelum memberikan keterangan di persidangan dan masing-masing menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Saksi Untung Slamet

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I , Turut Tergugat II dan saksi kenal dengan Turut Tergugat III saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi kenal dengan Suroto;
- Bahwa saksi terakhir ketemu dengan Suroto sebelum lebaran yaitu tanggal 8 April 2024;
- Bahwa Suroto pernah didatangi Sugiarto masalah menempati rumah bu Mika kalau tanah dibutuhkan Suroso menyerahkannya dengan ditanda tangani saksinya Y Sutiman, tanah milik Bu Mika;
- Bahwa setahu saksi tanah sekarang dibeli oleh Haryono;
- Bahwa saksi dengan Objek sengketa tetangga Desa;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa sejak tahun 2011;

- Bahwa Duluan Ibu Puji Rosaodah tinggal di Desa Kliwonan daripada saksi;
- Bahwa saksi kenal Sugiyarto karena saya disuruh Sugiyarto mengantar surat;
- Bahwa Saksi mengantar surat sekitar tahun 2023;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat-surat dan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Para Ahli Waris Pengganti tertanggal 09 – 08- 2023 yang diketahui oleh Ketua RT.02 dan Ketua RW,03 Kelurahan Gunungpati , diberi tanda bukti T.I.II -1;
2. Fotokopi dari fotokopi Petikan dari Buku pendaftaran nikah No.75 / 1958 tertanggal 12 Maret 1958 antara Sakimin Bin Semplok dengan Umikah, diberi tanda bukti T.I.II -2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor:474.3/09/VI/2023 tertanggal 27 Juni 2023 atas nama Sakimin, diberi tanda bukti T.I.II -3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor:474.3/10/VI/2023 tertanggal 27 Juni 2023 atas nama Saminah, diberi tanda bukti T.I.II -4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor:474.3/08/VI/2023 tertanggal 09 – 04- 2018 atas nama Saman, diberi tanda bukti T.I.II -5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga Tergugat I dan Tergugat II Nomor:3374121212054375, diberi tanda bukti T.I.II -6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku C desa No.769 atas nama Sakimin Kardi Semplok , diberi tanda bukti T.I.II -7;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tanggal 17 Juli 2023, diberi tanda bukti T.I.II -8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tanggal 21 Agustus 2023, diberi tanda bukti T.I.II -9;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya (Print Out) gambar tahun 2002 yang terdapat di bagian atas rumah Para Tergugat, diberi tanda bukti T.I.II -10;

Menimbang, bahwa Para **Tergugat** juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. Deby Setiawan, 2. Juari, 3. Sumarno yang masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Deby Setiawan

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan saksi kenal dengan Turut Tergugat III;
- Bahwa saksi dengan Para Tergugat bertetangga di Kampung Kliwonan Rt.002 Rw 003 Kel. Gunungpati, Kec. Gunung Pati, Kota Semarang;
- Bahwa saksi dengan Para Tergugat, duluan Para Tergugat tinggal di Kp. Kliwonan, saksi pindah ke Kp. Kliwonan Para Tergugat sudah tinggal di Kp. Kliwonan, Kel. Gunungpati, Kec. Gunungpati Kota Semarang;
- Bahwa rumah para Tergugat menghadap ke sebelah Barat, sedangkan rumah saksi menghadap ke sebelah Selatan;
- Bahwa saksi pernah menjadi RT di Kp. Kliwonan sejak tahun 2017 sampai tahun 2023;
- Bahwa Tergugat I tinggal di Kp. Kliwonan, Kel. Gunungpati, Kec. Gunungpati, Kota Semarang sejak tahun 2002;
- Bahwa seingat saksi kalau Penggugat I pernah datang ke lokasi Kp. Kliwonan mau mengukur tanahnya saksi sampaikan kepada Penggugat I kalau mengukur tanah harus ada pemilik rumah;
- Bahwa Penggugat I bilang ia membeli tanah tersebut dari Kartimin;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan Para Penggugat dengan para Tergugat yaitu, Sebelah Utara Haryono, Sebelah Timur Ibu Aris, Sebelah Selatan milik saya, sebelah Barat Jalan;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat seluas 190 m²;
- Bahwa menurut Warga sekitar tanah tersebut milik orangtua Tergugat I akan tetapi menurut Penggugat I ia sudah membeli tanah tersebut dari Para Penggugat sekitar tahun 2012;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang keberatan Para Tergugat tinggal di Kampung Kliwonan, Kel. Gunungpati, Kec. Gunungpati, Kota Semarang;

- Bahwa saksi membenarkan Bukti TI,II-1 dan TI,II-2 saksi pernah membaca dan saksi tandatangan sebagai RT.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Juari

- Bahwa tidak kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I , Turut Tergugat II dan saksi kenal dengan Turut Tergugat III;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan Para Tergugat dulu berdekatan tempat tinggal Para Tergugat menghadap ke Barat, saksi menghadap ke Timur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi Sumarno

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan saksi kenal dengan Turut Tergugat III;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Para Tergugat, karena saksi dengan Para Tergugat bertetangga dan saksi lahir di Kp. Kliwonan Gungpati Semarang;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah sebelah Timur Milik Ibu Aris, sebelah Utara Gorong-gorong kali, sebelah Selatan rumah Pak Haryo;
- Bahwa dulunya tanah tersebut milik Pak Sakimin Warga Kliwonan;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Para Tergugat milik Pak Sakim, karena Para Tergugat tidak punya rumah maka tanah tersebut dikasih untuk ditempati;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Laporan Polisi yang diajukan Para Penggugat kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa Para **Tergugat** juga mengajukan 1 (satu) orang saksi Ahli yaitu: 1. **Anisitus Amanat, SH** yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa ruang lingkup Notaris adalah membuat Akta peralihan, Pembebanan Bank;
- Bahwa ruang lingkup UU No.1 tahun 1974 pasal 36 tentang Ilustrasi Pewarisan ;
- Bahwa harta yang dibagi, harta yang diperoleh Suami/Isteri sebelum menikah, harta yang diperoleh secara Cuma-Cuma setelah perkawinan/ sebelum perkawinan (misal hibah);
- Bahwa Hibah dapat dilakukan apabila ada surat keterangan Ahliwaris.
- Bahwa setahu saksi Ahli Hibah harus keluarga sedarah tapi untuk tidak sedarah juga boleh kalau ada hubungan darah dari orang tua ke anam dan sebaliknya adalah hibah, tapi kalau tidak ada hubungan darah diperlakukan seperti jual beli;
- Bahwa apabila ada Ahliwaris sudah meninggal apa keluarga yang menjadi Ahliwaris pengganti juga harus menyetujuinya
- Bahwa Petujuk dari Mahkamah Agung yang menjadi Pedoman bagi Kantor Pertanahan Nasional :
- Bahwa kalau tanah Negara harus dengan Permohonan Hak akan tetapi kalau tanah milik sendiri berarti Hak Milik (HM) atau leter C;
- Bahwa Hak Milik apakah bisa Leter C dan untuk melihat Tanah tersebut Dibuku C desa;
- Bahwa kalau peralihan leter C sudah ada peraturan Yuresfrudensi Mahkamah Agung jadi kalau ada perubahan biasa ditulis di buku C desa oleh petuga dari Desa dan apabila dijual semua harus di coret;
- Bahwa kalau ada perubahan harus dirulis nama pewarisnya makanya ada keterangan waris , kalau ada ahliwaris menjual sebagian juga harus ditulis;
- Bahwa menyangkut prosedur penegasan kepemilikan selama 1 (satu) bulan lebih;

- Bahwa yang mewaris adalah saudara sedarah dari pihak Isteri apabila ada seorang isteri membeli tanah dengan Suaminya dicatat atas nama suami tapi yang milik Isteri, lalu Isteri meninggal dan kalau proses jual beli mereka terlibat dalam Ahliwaris.
- Bahwa ada leter C tapi sudah terbit sertifikat Kalau sengketa menyangkut historisnya berarti C desa harus dilihat karena di sertifikat haru ditulis asal tanah
- Bahwa Peraturan 32 UU Pertanahan tersebut sebagai alat bukti yang kuat jadi bukan sebagai surat bukti yang mutlak;
- Bahwa boleh seorang Isteri memiliki sertifikat HM dan di hibahkan pada adik iparnya apakah boleh .;
- Bahwa hibah ada batasnya tapi tidak boleh merugikan Ahliwaris yang lain;
- Bahwa untuk anak angkat Dari Kantor Pertanahan menetapkan harus ada Penetapan dari Pengadilan dan untuk anak adat Di Kantor Pertanahan tidak di perbolehkan;
- Bahwa Penerima hibah boleh Menjual, menjamin diperbolehkan selama belum ada tuntutan;
- Bahwa pemegang Hak meninggal dunia Secara umum sertifikat ada 2 (dua) data , fisik (batas batas dan luasnya) Yuridis (mencabut asal Haknya setiap perubahan bis karena jual beli dan Hibah)

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Para TERGUGAT menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Para PENGGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil yang kami Para TERGUGAT secara tegas akui kebenarannya;

- Bahwa setelah kami pelajari dan cermati surat gugatan Para PENGGUGAT, ternyata surat gugatan Para PENGGUGAT tidak jelas / kabur dalam hal subyek Para PENGGUGAT;
- Bahwa ketidak jelasan / kekaburan terhadap subyek Para PENGGUGAT adalah dengan menggabungkan kedudukan PENGGUGAT I (MUCH HARYONO,BSc) dengan PENGGUGAT II (UMI KALSUM) sebagai sama-sama PENGGUGAT, padahal dalam posita angka 12 dengan jelas tertulis “.....maka HANIK KASINI menjual obyek sengketa kepada MUCH HARYONO, BSc.....”;
- Bahwa PENGGUGAT II adalah anak dari almarhumah HANIK KASINI yang berarti kedudukan antara PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah sebagai lawan Perjanjian dalam hal ini adalah Perjanjian Jual Beli obyek sengketa, dimana PENGGUGAT II bertindak selaku ahli waris penjual dan PENGGUGAT I bertindak selaku Pembeli, sehingga dengan demikian tidak seharusnya kedudukan antara PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II digabungkan menjadi pihak yang sama yaitu sebagai Para PENGGUGAT;
- Bahwa dengan telah dijualnya obyek sengketa dalam perkara *aquo* oleh orang tua dari PENGGUGAT II kepada PENGGUGAT I, maka secara hukum PENGGUGAT II sudah tidak mempunyai *legal standing* lagi didalam mengajukan gugatan ini, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para PENGGUGAT menjadi tidak jelas / kabur dalam hal subyek PENGGUGAT II sudah tidak mempunyai *legal standing* lagi didalam mengajukan gugatan ini;
- Bahwa selain gugatan tidak jelas / kabur, gugatan yang diajukan oleh Para PENGGUGAT kurang pihak, karena hanya menarik TERGUGAT I dan TERGUGAT II saja, tanpa menarik pihak lain dari ahli waris almarhum SAKIMIN yaitu almarhumah SAMINAH / saudara almarhum SAKIMIN (kedudukannya digantikan oleh BUANG M. BASIRUN, SAHWATI, SITI MAONAH dan PUJI ROSAODAH / TERGUGAT I), almarhum SAMAN / saudara almarhum SAKIMIN (kedudukannya digantikan oleh SUCIATI dan SOFIYAH) dan almarhumah HANIK KASINI saudara almarhum SAKIMIN (kedudukannya digantikan oleh UMI KALSUM / PENGGUGAT II, SITI UMI HANIK dan MUH. ABDUL QODIR);
- Bahwa seluruh ahli waris dari almarhum SAKIMIN haruslah ikut digugat karena obyek perkara dalam perkara ini adalah berasal dari tanah *letter C* Desa Nomor 769, Nomer Persil 154 atas nama Almarhum SAKIMIN alias

mbah SAKI yang belum pernah dijual kepada pihak manapun, termasuk dalam hal ini kepada PENGGUGAT I.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Penggugat adalah orang atau pihak yang merasa dirugikan haknya oleh orang atau pihak lain (Tergugat);

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Tergugat adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang atau pihak lain (Penggugat),

Menimbang bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan Kwitansi Pembayaran sejumlah Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) atas sebidang Tanah dengan Sertifikat No.03620 Kel Gunungpati tertanggal 01 Januari 2016 (bukti PP-3) bahwa orang tua Penggugat II yaitu Hanik Kasini telah melakukan penjualan sebidang tanah kepada Penggugat I (Much Haryono);

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:438/2016 bahwa antara Pihak I (Hanik Kasini Orang Tua Penggugat II) dengan Pihak II (Much Haryono) telah melakukan perbuatan hukum yaitu melakukan penjualan sebidang tanah dan bangunan berikut apa yang berdiri tumbuh dan tertanam di atasnya yang menurut sifat dan peruntukannya pada Sertifikat Hak Milik Nomor:03620/ Gunungpati seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Juli 2008 luas 189 M2 yang terletak di Jalan Kampung Kliwonan RT.002/RW.003 Kelurahan Gunungpati Kecamatan Gunungpati Kota Semarang dengan harga Rp.70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) yang telah diterima Pihak I (Hanik Kasini) (bukti PP-04) juga Sertifikat Hak Milik Nomor: 03620 Kelurahan Gunungpati Kecamatan Gunungpati Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah atas nama Hanik Kasini (bukti PP-05);

Menimbang bahwa Umi Kulsum (Penggugat II) adalah anak kandung dari Almarhumah Ibu Hanik Kasini yang melakukan Perjanjian Jual Beli Obyek sengketa dengan Much Haryono, Bsc (Penggugat I) dan Umi Kulsum (Penggugat II) adalah ahli waris dari Almarhumah Ibu Hanik Kasini;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas apabila dicermati bahwa dari gugatan Penggugat dan fakta di Persidangan serta dihubungkan dengan bukti surat maupun saksi – saksi di persidangan bahwa dalam gugatan penggugat bahwa Penggugat II menempatkan Umi Kulsum

sebagai Penggugat II adalah tidak tepat seharusnya sebagai Tergugat juga karena menurut Majelis Hakim bahwa Umi Kulsum (Penggugat II) adalah anak kandung dari Almarhumah Ibu Hanik Kasini yang melakukan Perjanjian Jual Beli Obyek sengketa dengan Much Haryono, Bsc (Penggugat I) dan Umi Kulsum (Penggugat II) adalah ahli waris dari Almarhumah Ibu Hanik Kasini sehingga menjadi Gugatan menjadi Kabur (OBSCUUR LIBEL) dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah Kabur (OBSCUUR LIBEL), maka eksepsi Para Tergugat dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Para Tergugat dapat diterima, maka Majelis hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Para Tergugat sebagaimana Majelis Hakim pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas di mana gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan gugatan Para Penggugat dalam pokok perkaranya dan dengan demikian menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga hari ini ditaksir sebesar Rp. 1.918.000,- (satu juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2024, oleh kami, Bambang Setyo Widjanarko, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua , Emanuel Ari Budiharjo, S.H. dan Bambang Budimursito, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor Pengadilan Negeri Semarang tanggal 5 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurozi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Emanuel Ari Budiharjo, S.H.

Bambang Setyo Widjanarko, S.H., M.H

TTD

Bambang Budimursito, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Nurozi, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses	Rp. 50.000,00
3. Biaya PNBP	Rp. 70.000,00
4. Panggilan	Rp. 232.000,00
5. Biaya penggandaan	Rp. 16.000,00
6. Pemeriksaan setempat	Rp. 1.500.000,00
7. Redaksi putusan akhir	Rp. 10.000,00
8. Materai putusan akhir	<u>Rp. 10.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 1.918.000,00

(satu juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah)

