

PUTUSAN
Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Muhadi Rudi Winarto Bin Marto Tulus, berkedudukan di Jl. Semeru, No. VI/15.E, RT. 003 RW. 004, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUSTINUS G WIBISONO, S.H. dan Rekan Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Hukum YGW "YUSTINUS G WIBISONO ,S.H. & Rekan Jl. Semeru Raya No. 6A Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Agustus 2023 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Agustus 2023 Nomor 2072/SK/VIII/2023/PN SMG untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Meiselina**, bertempat tinggal di Jl. Suprobo I-A/20 RT. 7 RW. I Kelurahan Plombokan Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang, Plombokan, Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah , dalam hal ini di wakili oleh kuasanya I.Kurniawan Arif Soetedjo,S.H dan Frans B.Pujiono ,S.H.Advokat/Pengacara dan/atau Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor The Aryadhika Premium Kav .02,Pudakpayung Semarang ,untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat I**;
2. **Kepala Kantor Kelurahan Kaliwiru**, bertempat tinggal di Jl. Lompobatang No. 22, Kelurahan Kaliwiru, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah ,untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat II**;

3. **Kepala Kantor Kelurahan Karangrejo**, bertempat tinggal di Jl. Karangrejo Tengah, No. 19, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini diwakili kuasanya DIMAS BANDANG ROMADHON, S.H dan rekan, semuanya adalah Pegawai Pemerintah Kota Semarang yang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 06 September 2023 Nomor 2.224/SK/IX/2023/PN Smg dan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 September 2023 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 06 September 2023 Nomor 2.223/SK/IX/2013/PN Smg

4. **Notaris & PPAT Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jl. Satrio Wibowo II No. 15, Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili kuasanya Samsul Bahri, S.H., CPM Advokat /Pengacara serta Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Hukum "SFA LAW OFFICE" Jl Satrio Wibowo II No.5 Kalurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 September 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 06 September 2023 Nomor 2.212/SK/IX/2023/PN Smg, untuk selanjutnya disebut sebagai.....
.....**Tergugat IV**;

5. **Kepala Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang**, beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro, No. 23, Kelurahan Karang Kidul,

Kecamatan Semarang Tengah ,Kota Semarang ,Jawa Tengah ,dalam hal ini diwakili oleh Edy Sumarsono ,A.Ptnh.,MM,Kepala seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa dan rekan yang beralamat di kantor Pertanahan Kota Semarang Jawa Tengah,berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 04 September 2023,yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 19 September 2023 Nomor 2375/SK/IX/2023/PN SMG ,untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat ;**

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 23 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 24 Agustus 2023 dalam Register Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Indonesia. Berdasarkan Surat Pernyataan Tanah Garapan tertanggal 12 November 1980, yang dibuat dihadapan dan disaksikan oleh pejabat yang berwenang, PENGGUGAT adalah seseorang yang berhak menggarap atas tanah yang terletak di Kelurahan Kaliwiru, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Semarang, yang sekarang menjadi Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, seluas 400 m2, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sulardi;
 - Sebelah Timur : Tomo;
 - Sebelah Selatan : Jl. Welirang IB;
 - Sebelah Barat : Leo Wachin;
2. Bahwa TERGUGAT I adalah Warga Negara Indonesia yang memiliki dan menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 901/Karangrejo, yang tanah tersebut merupakan tanah garapan yang digarap oleh PENGGUGAT;

3. Bahwa TERGUGAT II adalah Lurah Kelurahan Kaliwiru selaku pemangku wilayah dalam pembuatan Surat Pernyataan Tanah Garapan tertanggal 12 Novembr 1980;
4. Bahwa TERGUGAT III adalah Lurah Kelurahan Karangrejo selaku pemangku wilayah atas objek sengketa dalam perkara a qua.
5. Bahwa TERGUGAT IV adalah Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat akta autentik, sebagai syarat pembuatan (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina;
6. Bahwa TURUT TERGUGAT adalah Kepala ATR/BPN Kota Semarang, yang memiliki tugas dan wewenang antara lain menerbitkan sertifikat (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina;
7. Bahwa pada tanggal 12 November 1980 PENGGUGAT membeli tanah Garapan dari Rahmat Satipan, yang beralamat di Karang Kampel, Kotamadya Semarang, dengan harga Rp. 40.000, (Empat Puluh Ribu Rupiah), yang disaksikan oleh Supriadi, Pargono, dan Tukimin, dan diketahui oleh Lurah Kelurahan Kaliwiru, sekarang menjadi Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang. Bahwa sebelumnya Tanah Garapan tersebut dikuasi dan digarap oleh Rahmat Satipan sejak tahun 1968;
8. Bahwa pada tahun 1993 lakosi Tanah Garapan PENGGUGAT tersebut (objek sengketa dalam perkara a qua) menjadi wilayah hukum Kelurahan Karangrejo Kecamatan Gajahmugkur, Kota Semarang, karena ada pemekaran wilayah;
9. Bahwa PENGGUGAT menggarap tanah tersebut untuk bercocok tanam pohon pisang dan pohon ketela dari tahun 1980 hingga sekarang;
10. Bahwa pada tanggal 30 September 2022 PENGGUGAT diminta oleh Kepala Kepolisian Sektor Gajah Mungkur untuk hadir di Kantor Kepolisian Sektor Gajah Mungkur dalam acara Permintaan Keterangan terkait penyerobotan tanah, atas aduan TERGUGAT I, namun laporan tersebut berhenti dan tidak ada tindak lanjut;
11. Bahwa pada tanggal 03 Januari 2023 PENGGUGAT diminta oleh Kepala Kantor ATR/BPN Kota Semarang untuk hadir di Kantor ATR/BPN Kota Semarang dalam rangka Klarifikasi dan Mediasi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, terkait dengan penguasaan tanah garapan yang PENGGUGAT kuasai;

12. Bahwa dari pertemuan Klarifikasi dan mediasi tersebut tidak terjadi kesepakatan, dan PENGGUGAT pun baru mengetahui jika tanah yang PENGGUGAT garap telah bersertifikat HGB No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina;
13. Bahwa pada tanggal 7 Maret 2023 PENGGUGAT diminta oleh Kepala Kepolisian Resor Kota Besar Semarang untuk hadir di Kantor Kepolisian Resor Kota Besar Semarang dalam acara Permintaan Keterangan terkait penyerobotan tanah dan memasuki pekarangan orang lain tanpa izin, atas aduan Harjanto anak dari (alm) Hadi Joewono;
14. Bahwa selama ini PENGGUGAT tidak pernah mendapat pemberitahuan atau pun melihat petugas ukur, baik dari Kantor ATR/BPN Kota Semarang maupun Kelurahan Karangrejo melakukan aktifitas pengukuran atau lainnya, untuk proses penyertifikatan tanah di area tanah yang PENGGUGAT garap tersebut;
15. Bahwa dalam hal ini TERGUGAT II (Kelurahan Kaliwiru) dan TERGUGAT III (Kelurahan Karangrejo) sebagai pemangku wilayah telah lalai dalam menjalankan tata kelola pemerintahan yang baik karena proses penyertifikatan atas tanah berawal dari dokumen-dokumen yang berasal dari dua kelurahan setempat, sehingga terbit SHGB No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina yang merugikan PENGGUGAT sebagai pemilik lahan garapan tersebut;
16. Bahwa dalam hal ini Notaris/PPAT (TERGUGAT IV) telah ikut memfasilitasi untuk melakukan proses pembuatan dan pemecahan sertifikat (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina untuk mengajukan ke TURUT TERGUGAT, tanpa menggunakan syarat-syarat yang sah;
17. Bahwa Kepala ATR/BPN Kota Semarang PENGGUGAT masukkan dalam perkara a quo sebagai TURUT TERGUGAT, supaya tunduk pada putusan dalam perkara a quo dan tidak dapat memindahtangankan SHGB No. 901/Karangrejo kepada pihak lain;
18. Bahwa PENGGUGAT merasa dirugikan baik secara materiil atau immaterial atas diterbitkannya SHGB No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina (TERGUGAT I), mengingat PENGGUGAT telah menguasai dan menggarap tanah tersebut sejak tahun 1980 hingga sekarang, dan sebelumnya pun PENGGUGAT tidak mengenal TERGUGAT I karena bukan merupakan warga Kelurahan Kaliwiru, yang sekarang

menjadi Kelurahan Karangrejo. Kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp. 190.000.000,00. dengan rincian sebagai berikut :

- Biaya Perkara : Rp. 20.000.000,00.
- Biaya Pengumpulan bukti-bukti : Rp. 5.000.000,00.
- Biaya Penyelesaian hukum : Rp. 80.000.000,00.
- Honor Advokat/Pengacara : Rp. 75.000.000,00.
- Biaya transportasi Advokat : Rp. 10.000.000,00. +
- Jumlah : Rp. 190.000.000,00.

(Seratus sembilan puluh juta rupiah)

Sedangkan akibat perbuatan PARA TERGUGAT I, II, III, IV tersebut telah menimbulkan kerugian immaterial PENGGUGAT adalah rasa malu PENGGUGAT yang PENGGUGAT rasakan di masyarakat karena telah dianggap menyerobot dan menguasai tanah tanpa hak, apalagi hingga ada 2 kali surat panggilan dari Kantor Kepolisian baik dari Kepolisian Sektor Gajah Mungkur dan Kepolisian Resor Kota Besar Semarang untuk diambil keterangannya, jika di nilai dengan uang maka kerugian Immateriil yang di derita oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.000.000,000,00. (Satu milyar rupiah)

19. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti otentik, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan untuk dapat dilaksanakan lebih dahulu/putusan serta merta (Uit voerbar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum dari Para Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian posita di atas, kami PENGGUGAT mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Semarang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan PARA TERGUGAT I,II,III, IV adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina BATAL DEMI HUKUM, atau setidak-tidaknya tidak berlaku mengikat menurut hukum.
4. Menyatakan PENGGUGAT mengalami kerugian Rp. 1.190.000.000,00. (Satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 190.000.000,00. (Seratus sembilan puluh juta rupiah) meliputi :

- Biaya Perkara : Rp. 20.000.000,00.
- Biaya Pengumpulan bukti-bukti : Rp. 5.000.000,00.
- Biaya Penyelesaian hukum : Rp. 80.000.000,00.
- Honor Advokat/Pengacara : Rp. 75.000.000,00.
- Biaya transportasi Advokat : Rp. 10.000.000,00. +
- Jumlah : Rp. 190.000.000,00

(Seratus sembilan puluh juta rupiah)

b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. Rp. 1.000.000.000,00.

(Satu milyar rupiah).

5. Menghukum PARA TERGUGAT I, II, III, IV untuk membayar kerugian pada poin empat di atas kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.190.000.000,00. (Satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah), secara tanggung renteng, setelah putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht);
6. Menghukum PARA TERGUGAT I, II, III, IV, untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebanyak Rp. 1.000.000,00. (Satu juta rupiah) setiap hari kepada PENGGUGAT, secara tanggung renteng terhitung sejak adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan tetap (inkracht);
7. Memerintahkan kepada semua TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mentaati putusan ini.
8. Menghukum PARA TERGUGAT I, II, III, IV, untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng atau berdasarkan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya tersebut diatas

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 Nenden Rika Puspitasari, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 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 Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, karena sama sekali tidak benar dan tidak berdasar, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur (obscuur libel), karena tidak memiliki dasar hukum, hubungan hukum yang jelas;
3. Bahwa tidak ada hubungan hukum, dan alas hak yang sah dari PENGGUGAT untuk melakukan gugatan kepada TERGUGAT I, karena antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, tidak pernah bertemu dan saling mengenal, demikian pula TERGUGAT I juga tidak pernah bertemu dan mengenal Rahmat Satipan, apalagi membeli (melakukan transaksi jual beli) sebidang tanah di Jalan Welirang 1B dengan PENGGUGAT, maupun dengan Rahmat Satipan, dan secara de facto TERGUGAT I membeli sebidang tanah tersebut dari pasangan suami istri, yaitu Tuan Insinyur Djoko Gunawan dan Nyonya Sri Amini, yang transaksinya secara sah menurut hukum, dilakukan dihadapan Notaris-PPAT Tuti Wardhany, S.H. yang berkantor di Jl. Majapahit No. 122 Semarang, dengan akta jual beli Nomor 1940/2014, tanggal 30 Desember 2014;
4. Bahwa dalam posita 7 (tujuh) PENGGUGAT, yang secara tegas dinyatakan sendiri oleh PENGGUGAT (merupakan pengakuan PENGGUGAT), yang menyatakan bahwa: "Pada tanggal 12 November 1980, PENGGUGAT membeli tanah garapan dari Rahmat Satipan yang beralamat di Karang Tempel, Kotamadya Semarang dengan harga Rp 40.000,- (empat puluh ribu rupiah)", berdasarkan pernyataan tersebut secara jelas dan tegas, bahwa apabila fakta tersebut "dianggap benar", maka hubungan hukum yang terjadi dalam transaksi tanah tersebut adalah antara PENGGUGAT dan Rahmat Satipan, bukan dengan TERGUGAT I, sehingga hal tersebut terlihat nyata dan jelas telah terjadi error in person;

Bahwa dari posita 1 dan posita 7 tersebut terlihat jelas terlihat tumpang tindih dan bertentangan satu dengan yang lainnya, yang menyatakan: posita 1 menjelaskan bahwa PENGGUGAT adalah seseorang yang berhak

menggarap tanah berdasarkan surat pernyataan tanah garapan tertanggal 12 November 1980, namun dalam posita 7 menjelaskan bahwa PENGGUGAT pada waktu yang sama pula yaitu tanggal 12 November 1980 PENGGUGAT membeli tanah garapan, sehingga terlihat inkonsistensi antar posita, yaitu seorang yang menyatakan diri sebagai penggarap tanah, tidak bisa disama artikan sebagai pemilik tanah;

Bahwa PENGGUGAT juga tidak jelas menyatakan dalam gugatannya, bahwa tanah yang mana, yang dibelinya dari Rahmat Satipan, karena batas-batas dan luas tanah yang dimaksud oleh PENGGUGAT, ternyata berbeda dengan tanah milik TERGUGAT I, sehingga jelas dan nyata bahwa gugatan PENGGUGAT telah terjadi error in objecto;

Bahwa sesuai posita 7, apabila PENGGUGAT merasa dirugikan, maka silahkan PENGGUGAT mengajukan gugatan dan meminta ganti rugi kepada Rahmat Satipan, bukan kepada TERGUGAT I.

DALAM POKOK PERKARA

Menjawab dan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT sebagai berikut:

1. - Bahwa apa yang telah dikemukakan di dalam eksepsi a quo, maka mohon dianggap terbaca dan dimuat kembali di dalam pokok perkara;
- Bahwa TERGUGAT I adalah pemegang sah hak atas tanah yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 00901, yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Rumah Siti Sundari;
 - Sebelah Timur : Rumah Liong Hwa Tjin;
 - Sebelah Selatan : Jl. Semeru Dalam;
 - Sebelah Barat : Tanah Kosong;
- Bahwa telah terjadi error in objecto, karena PENGGUGAT sangat keliru dalam menyebutkan lokasi, batas-batas, maupun koordinat, serta luas tanah yang dimaksud sebagai obyek sengketa, karena hanya “menduga-duga” tanpa didukung oleh data-data hukum yang sah;
- Bahwa PENGGUGAT tidak konsisten dan tidak cermat dalam menetapkan apakah dirinya sebagai “Penggarap”, ataukah sebagai “Pemilik Sah” atas obyek tanah yang terletak di Jalan Welirang 1B, tidak sinkron antara gugatan dengan pernyataan/keterangan PENGGUGAT saat mediasi di Pengadilan Negeri Semarang;

- Bahwa PENGGUGAT salah menyebutkan luas tanah juga batas-batas tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT I, yaitu PENGGUGAT menyebutkan dalam dalil gugatannya seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Sulardi;
- Sebelah Timur : Tomo;
- Sebelah Selatan : Jl. Welirang 1B;
- Sebelah Barat : Leo Wachin;

- Bahwa secara de facto dan de jure PENGGUGAT tidak memahami asal-usul secara pasti dari mana munculnya SHGB Nomor 901 a quo, karena tidak tahu sejarah awalnya berasal dari SHGB Nomor 528 yang habis masa waktunya pada tanggal 5 Juni 2017, dengan luas 558 m² (lima ratus lima puluh delapan meter persegi), dan diajukan perpanjangan haknya oleh TERGUGAT I, sehingga muncul sertifikat SHGB nomor 00901, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, atau setempat dikenal di Jl. Welirang IB, RT/RW 005/005, dengan luas sebagaimana tercantum dalam sertifikat SHGB nomor 00901, seluas 505 m² (lima ratus lima meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan Penguasaan Hak Atas Tanah Eks HGB Nomor 593/058 dan Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 593.7/059, yang diterbitkan oleh Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Siti Sundari;
- Sebelah Timur : Rumah Liong Hwa Tjin;
- Sebelah Selatan : Jl. Semeru Dalam;
- Sebelah Barat : Tanah Kosong;

- Bahwa secara de facto PENGGUGAT tidak memiliki hak apapun atas tanah yang menjadi obyek sengketa a quo, karena tidak memiliki dokumen hukum yang sah dan diakui oleh hukum dan negara;

2. - Bahwa benar TERGUGAT I adalah Warga Negara Indonesia yang memiliki dan menguasai tanah dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 901/Karangrejo, yang dahulu merupakan hasil perpanjangan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 528/Karangrejo;

- Bahwa TERGUGAT I tidak pernah bertemu, apalagi mengenal PENGGUGAT, bahkan tidak pernah memerintahkan PENGGUGAT untuk menggarap tanah a quo, karena perolehan hak atas tanah tersebut, bukan

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

- Bahwa TERGUGAT I selaku pembeli yang bertikad baik, maka sudah selayaknyalah hukum memberikan perlindungan kepada TERGUGAT I, sebagaimana terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, yang pada intinya berbunyi:

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik, harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"

Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui kemudian diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi, dan jual beli harus dianggap sah, jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang berbunyi:

"perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak"

- Bahwa berdasarkan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH menyebut istilah "itikad baik" dalam hubungannya dengan penguasaan fisik atas tanah (Pasal 24), dan pemegang sertifikat hak atas tanah (Pasal 32).

Pasal 24 ayat (2) huruf a menyatakan: "penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya".

sedangkan Pasal 32 ayat (2) menyebut: "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 diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan

secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

- Bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016. Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:

Huruf B Perdata Umum, angka 4 mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
3. Bahwa TERGUGAT I tidak perlu menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana dalil posita 3, posita 4, dan posita 5, posita 6, karena bukanlah pihak yang dimaksud oleh PENGGUGAT, juga berdasarkan etika sopan santun dalam berkomunikasi, maka sudah sepatutnyalah TERGUGAT I tidak akan ikut menjawab apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT, karena tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT I;
4. Bahwa sebagaimana diuraikan TERGUGAT I jelas jual beli hak atas tanah sebagaimana dimaksud oleh PENGGUGAT dalam dalil posita 7, menyebutkan bahwa pada tanggal 12 November 1980 PENGGUGAT menyatakan membeli tanah garapan dari Rahmat Satipan yang beralamat di Karang Kampel, Kotamadya Semarang, dan diketahui oleh Lurah Kelurahan Kaliwiru, sekarang menjadi Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, sehingga hal tersebut jelas membuktikan bahwa tidak ada sangkut pautnya, dan jual beli a quo tidak ada hubungan hukum dengan TERGUGAT I. Atas dasar tersebut, maka berdasarkan Pasal 174 HIR buku "Membaca dan Mengerti HIR" Badan Penerbit Universitas Diponegoro Semarang – Agustus 2011, hlm. 176 (PENGAKUAN PIHAK YANG BERPERKARA), yang berbunyi:
 "Pengakuan yang diucapkan di muka hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengakui itu, baik yang diucapkan sendiri, maupun yang dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu".
- Pasal 1925 KUH Perdata:
 "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang, yang diberi kuasa khusus untuk itu".
- Pasal 1926 KUH Perdata:

"Suatu pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim tidak dapat dicabut, kecuali bila dibuktikan bahwa pengakuan itu diberikan akibat suatu kekeliruan mengenai peristiwa-peristiwa yang terjadi. Dengan alasan terselubung yang didasarkan atas kekeliruan-kekeliruan dalam menerapkan hukum, pengakuan tidak dapat dicabut".

Sehingga berdasarkan Pasal-Pasal tersebut di atas, layaklah Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo, menyatakan bahwa gugatan yang dilayangkan kepada TERGUGAT I adalah error in person;

5. Bahwa dalil PENGGUGAT sebagaimana posita 9 adalah tidak berdasarkan fakta yang ada dilapangan, karena tanah a quo yang dibeli oleh TERGUGAT I adalah tanah kosong, dan tidak terdapat pohon ketela sebagaimana dalil PENGGUGAT;
6. Bahwa benar PENGGUGAT telah diadukan oleh TERGUGAT I ke Polsek Gajahmungkur, terkait dugaan kasus "Pengerusakan" yang terjadi pada tanggal 15 Maret 2022 sekira pukul 09.00 WIB, dengan bukti SURAT TANDA TERIMA LAPORAN PENGADUAN Nomor: STTLP/02/II/2023/SPKT/RES TBS SMG/SEK GJHM, dan telah dilakukan proses klarifikasi terhadap diri PENGGUGAT (Teradu), namun karena berdasarkan Keputusan Kapolri Nomor Kep/613/III/2021 tentang Penunjukan Kepolisian Sektor Hanya untuk Pemeliharaan Keamanan dan Ketertiban Masyarakat pada Daerah Tertentu (Tidak Melakukan Penyidikan). sumber: <https://news.detik.com/berita/d-5514752/kapolri-tetapkan-1062-polsek-yang-takbisa-lakukan-penyidikan-ini-daftarnya>, sehubungan dengan "dicabutnya kewenangan Polsek untuk melakukan Penyidikan", berdasarkan Keputusan Kapolri Nomor Kep/613/III/2021 tersebut, maka posita 10 dari PENGGUGAT secara hukum terpatahkan, yaitu bukannya laporan tersebut berhenti dan tidak ada tindak lanjut sebagaimana yang disebutkan PENGGUGAT dalam posita 10;
7. Bahwa benar berdasarkan surat yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah, nomor: MP.01.03/460-33.74/I/2023, tanggal 20 Januari 2023, tentang

Pemberitahuan Hasil Mediasi, yang intinya menerangkan telah dilakukan klarifikasi dan mediasi pada tanggal 12 Januari 2023 yang dihadiri oleh Pelapor dan Terlapor, bahwa Terlapor tidak bersedia melakukan pembongkaran pagar pada lokasi tanah SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama Pelapor, dan Terlapor tidak dapat menunjukkan bukti penguasaan dan kepemilikan atas tanahnya (huruf e, halaman 2);

8. Bahwa benar menurut pengakuan PENGGUGAT klarifikasi dan mediasi tidak terjadi kesepakatan, sebagaimana juga ditegaskan di dalam surat Pemberitahuan Hasil Mediasi (huruf f), dan mediasi dinyatakan selesai dan ditutup, serta kesimpulan angka Romawi V, menyatakan Mediasi dinyatakan selesai dan ditutup, kepada para pihak dipersilahkan untuk menempuh upaya hukum. Dan atas surat tersebut dilakukan tembusan kepada Lurah Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Semarang;

Sebagaimana diuraikan di atas justru karena Terlapor tidak bersedia melakukan pembongkaran pagar pada lokasi tanah SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama Pelapor, dan Terlapor tidak dapat menunjukkan bukti penguasaan dan kepemilikan atas tanahnya, maka PENGGUGAT lah yang jelas melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUH Perdata); Bahwa sesuai posita 12 merupakan sesuatu pernyataan yang janggal, jikalau PENGGUGAT baru mengetahui jika tanah yang PENGGUGAT garap telah bersertifikat HGB Nomor 901/Karangrejo, atas nama MEISELINA (TERGUGAT I), hal tersebut jelas terbukti suatu kepura-puraan jikalau ternyata PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan dan/atau tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah (sertifikat HGB Nomor 901/Karangrejo yang asli), karena memang sudah sewajarnya bila TERGUGAT I adalah sebagai pemilik tanah yang sah yang memegang sertifikat a quo, serta berhak menguasai tanah di Jalan Welirang IB;

9. Bahwa sehubungan PENGGUGAT tidak mau membongkar pagar seng, maka TERGUGAT I kembali membuat surat permohonan kepada Satpol PP Kota Semarang tanggal 09 Februari 2023, untuk melakukan pembongkaran pagar seng. Bahwa pada tanggal 10 Februari 2023, Satpol PP Kota Semarang mengeluarkan surat

Undangan dengan nomor B/332/005/II/2023, yang memanggil Pelapor (TERGUGAT I) pada Selasa tanggal 14 Februari 2023, untuk melakukan rapat koordinasi sekaligus menyaksikan pembongkaran pagar seng yang dipasang oleh Terlapor (PENGGUGAT);

10. Bahwa benar menurut posita 13, PENGGUGAT pada tanggal 07 Maret 2023, dipanggil oleh penyidik Polrestabes Kota Semarang, sebagai tindak lanjut atas surat aduan dari Bapak Harjanto (suami TERGUGAT I) kepada Kapolrestabes Kota Semarang, tertanggal 17 Februari 2023 dengan aduan tentang pengrusakan kawat berduri milik TERGUGAT I, yang dipasang pasca pembongkaran pagar seng oleh Petugas Satpol PP Kota Semarang, juga dugaan penyerobotan tanah;

Bahwa pada tanggal 07 Maret 2023 Polrestabes memanggil Pelapor (suami TERGUGAT I) dan Terlapor (PENGGUGAT) untuk dilakukan klarifikasi, dan pada saat yang sama PENGGUGAT bersedia membuat Surat Pernyataan yang isinya: "Menyatakan bahwa PENGGUGAT mengakui dan menyadari perbuatan menghaki tanah yang berlokasi di Jalan Welirang 1B, yang berada di RT/RW: 05/05, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan akan menyerahkan tanah a quo kepada Saudara Harjanto selaku pemilik tanah yang sah, dan apabila mengulangi lagi perbuatan tersebut, maka yang bersangkutan siap dihukum". Namun hanya berselang beberapa hari PENGGUGAT kembali membuat ulah, yaitu memasang pagar permanen dari beton, sehingga suami TERGUGAT I kembali melaporkan PENGGUGAT kepada penyidik Polrestabes Semarang, dan pada Selasa tanggal 27 Juni 2023, Surat Pengaduan ditingkatkan menjadi SURAT TANDA TERIMA LAPORAN POLISI dengan nomor: STLP/270/VI/2023/SPKT/POLRESTABES SEMARANG/POLDA JAWA TENGAH, dengan dugaan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah dan/atau memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin;

Bahwa sebagai kelanjutan dari SURAT TANDA TERIMA LAPORAN POLISI dengan nomor: STLP/270/VI/2023/SPKT/POLRESTABES SEMARANG/POLDA JAWA TENGAH, maka Polrestabes Kota

Semarang bersurat/menerbitkan SPDP Nomor B/182/VII/RES 1.9/2023/Reskrim, tertanggal 24 Juli 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kota Semarang, yang mana SPDP tersebut juga ditembuskan kepada Kapolrestabes, Ketua Pengadilan Negeri Semarang, Pelapor (suami TERGUGAT I), dan Terlapor MUHADI RUDI WIHARTO (PENGGUGAT);

Bahwa pada tanggal 01 Agustus 2023 penyidik Polrestabes Kota Semarang, memanggil suami TERGUGAT I untuk menyerahkan bukti-bukti surat, sebagai berikut:

- a. Fotocopy Legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00901 atas nama MEISELINA, yang dahulu adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 528/Karangrejo;
- b. Akta Jual Beli Nomor 1940/2014 tanggal 30 Desember 2014, yang dibuat oleh Notaris TUTI WARDHANY, S.H.;
- c. Satu lembar Surat dan BPN Kota Semarang nomor: MP.01.02/8215-33.74/XII/2022 tanggal 06 Desember 2022;
- d. Satu lembar Surat dari BPN Kota Semarang nomor: MP.01.03/460-33.74/I/2023 tanggal 20 Januari 2023;
- e. Satu lembar Surat dari Satuan Polisi Pamong Praja Nomor: B/332/005/II/2023 tanggal 10 Februari 2023;
- f. Satu lembar Berita Acara Pembongkaran yang dikeluarkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang tanggal 14 Februari 2023;
- g. Satu Lembar Surat Hasil Validasi Surat Ukur dan Bidang Tanah tanggal 27 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Semarang. Yang mana atas penyerahan bukti-bukti tersebut dibuatkan SURAT TANDA PENERIMAAN Nomor: STP/281.a/VIII/2023/Reskrim

Bahwa pada tanggal 06 September 2023 Polrestabes menerbitkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), yang isinya menerangkan antara lain:

Penyidik telah melakukan tindakan:

- a. Melakukan pemeriksaan terhadap saksi Insinyur Djoko Gunawan;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap saksi Notaris Tuti Wardhany, S.H.
- c. Melakukan penyitaan terhadap barang bukti terkait Rencana tindak lanjut:

- a. Melakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap BPN Kota Semarang;
- b. Melakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap Satpol PP Kota Semarang;
- c. Melakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap terhadap terlapor.

Bahwa untuk menghambat pemeriksaan atas diri PENGGUGAT, dan untuk menunda sementara Laporan Polisi tersebut, maka PENGGUGAT dengan sengaja melayangkan gugatan dengan nomor perkara 398/Pdt.G/2023/PN.Smg, perihal Perbuatan Melawan Hukum kepada TERGUGAT I dalam perkara a quo, dengan relaas panggilan kepada TERGUGAT I Senin tanggal 28 Agustus 2023;

11. Bahwa terhadap posita 14, posita 15, posita 16, dan posita 17, TERGUGAT I tidak akan menanggapi, karena bukan kapasitas TERGUGAT I untuk menjawabnya, dan tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT I sebagai akibat telah terbitnya sertifikat HGB Nomor 901/Karangrejo;

Bahwa terhadap posita 16 apabila PENGGUGAT merasa dirugikan haknya atas terbitnya sertifikat a quo, maka sudah seharusnya Rahmat Satipan ditarik sebagai pihak dalam gugatan a quo, dengan tidak ditariknya Rahmat Satipan sebagai pihak, maka gugatan a quo menjadi kurang pihak, sehingga gugatan a quo menjadi kabur (*obscuur libel*);

12. Bahwa menanggapi posita 18, sangatlah lucu dan mengada-ada, serta mencari-cari kesalahan dengan mengkambinghitamkan TERGUGAT I, karena dalam Eksepsi poin 3, dan dalam Jawaban TERGUGAT I, serta Dalam Pokok Perkara poin 2 alinea kedua, telah dijelaskan bahwa tidak TERGUGAT I tidak pernah bertemu, tidak pernah mengenal, tidak pernah menyuruh menggarap PENGGUGAT, apalagi melakukan transaksi jual beli atas tanah a quo dengan PENGGUGAT, sehingga sebagaimana dalil PENGGUGAT melakukan jual beli dengan Rahmat Satipan, maka sudah selayaknyalah PENGGUGAT melayangkan gugatan, dan meminta ganti kerugian kepada Rahmat Satipan selaku penjual tanah, bukan kepada TERGUGAT I;

Bahwa tidak benar apa yang disampaikan PENGGUGAT yang menyebutkan:

PENGGUGAT merasa dirugikan baik secara materiil, dan immateriil atas terbitnya SHGB Nomor 901/Karangrejo, karena PENGGUGAT bukanlah siapa-siapa, apalagi berani menyebut dirinya sebagai pemilik SHGB a quo, dan jelas terbukti tidak memiliki legalitas dokumen apapun atas tanah di Jalan Welirang 1B;

Bahwa fakta yang terjadi di lapangan adalah PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu sengaja memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin, bahkan merusak pagar milik TERGUGAT I, bahkan memanfaatkan lahan tanpa ijin TERGUGAT I, juga dengan memagarinya dengan pagar permanen (pagar beton);

Bahwa justru sebaliknya adalah TERGUGAT I sebagai pemilik sah, yang menguasai tanah tersebut merasa dirugikan, baik secara materiil maupun immateriil, karena tidak bisa menggunakan, menikmati, memanfaatkan, bahkan mengalihkan, menjual tanah a quo kepada pihak ketiga;

13. Bahwa menanggapi posita ke 19 (terakhir), sebagaimana disampaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, saat dilakukan klarifikasi dan mediasi kepada para pihak, dalam suratnya tentang Pemberitahuan Hasil Mediasi, nomor MP.01.03/460-33.74/I/2023, tanggal 20 Januari 2023, huruf e, halaman 2, yang menyebutkan bahwa Terlapor tidak dapat menunjukkan bukti penguasaan dan kepemilikan atas tanahnya, maka TERGUGAT I dengan tegas menolak pernyataan PENGGUGAT, bahwa memiliki bukti-bukti otentik yang dapat dipertanggungjawabkan kesahihannya secara hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala hormat dan kerendahan hati, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, sudi dan berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak beralasan dan tidak berdasar hukum;
3. Menyatakan setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima

4. Menyatakan bahwa gugatan error in persona dan error in objecto,serta gugatan kurang pihak, sehingga gugatan kabur (obscuur libel).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT telah terbukti secara sah dan meyakinkan, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak memiliki legalitas dan hak yang sah berdasarkan hukum atas tanah di Jalan Welirang 1B, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 00901, yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
4. Menyatakan bahwa putusan a quo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet, Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
5. Menghukum PENGGUGAT untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah di Jalan Welirang 1B, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 00901, yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah seketika dan tanpa syarat saat putusan ini dibacakan;
6. Menghukum PENGGUGAT untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jawaban Tergugat II dan Tergugat III

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

❖ EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa kompetensi absolut adalah kewenangan mutlak atau kompetensi absolut suatu pengadilan; kewenangan badan pengadilan di dalam memeriksa jenis perkara tertentu dan secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain (R. Soeroso, 1994: 6). Kompetensi Absolut ini diatur dalam Pasal 133 dan 134 HIR;
2. Bahwa di petitum poin 3 Penggugat menyatakan Sertifikat HGB No 901/ Karangrejo, atas nama Marselina **BATAL DEMI HUKUM** sehingga Pengadilan yang berhak untuk mengadili perkara

tersebut apabila timbul suatu sengketa atau ada pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya Sertifikat tersebut, maka pengadilan yang berhak untuk mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

3. Bahwa dengan diajukannya perkara a quo ke Pengadilan Negeri Semarang, telah menyalahi kewenangan serta fungsi dari lembaga Pengadilan yang berhak untuk mengadili perkara a quo;
4. Bahwa dikarenakan Pihak Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan a quo maka sepatasnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan gugatan tersebut untuk ditolak;

❖ **EKSEPSI KURANG PIHAK**

1. Bahwa setelah Tergugat III dan III cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Polsek Gajah mungkur dan Polrestabes Semarang karena telah terjadi proses mediasi keduabelah pihak dan belum ada hasil.
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 setidaknya tidak dapat diterima.

❖ **EKSEPSI OBSCURE LIBEL (GUGATAN KABUR & TIDAK JELAS)**

1. Bahwa merujuk pada dalil-dalil Penggugat, Tergugat II dan III kesulitan untuk memahami mengenai apa yang didalilkan serta dimintakan oleh Penggugat melalui gugatannya terhadap kepentingan hukum Tergugat II dan III Hal tersebut dikarenakan didalam dalil-dalil Penggugat sangatlah nyata terdapat pertentangan antara posita dan petitum yang dimintakan dimana didalam gugatan Penggugat mendalilkan menuduh Tergugat II

dan III telah melakukan suatu tindakan perbuatan melawan hukum sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat.

2. 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;

❖ **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis termuat dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II dan III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Jawaban Tergugat II dan III tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa di posita poin 15 Tergugat II dan III membantah dalil dari Penggugat, dimana Tergugat III mengeluarkan proses perpanjangan SHGB No.901/ Karangrejo atas nama Marselina sudah sesuai dengan tata kelola pemerintahan.
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 II dan III mohon kepada Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* agar memutus berdasarkan hukumnya :

PRIMAIR :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II dan III

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

Jawaban Tergugat IV

DALAM EKSEPSI

- Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil PENGGUGAT kecuali hal hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT IV.
- Bahwa gugatan PENGGUGAT tertanggal 23 Agustus 2023 yang didaftarkan melalui e-cort di PN Semarang pada 24 Agustus 2023 dengan perkara No. **398/Pdt.G/2023/PN. Smg** sudah selayaknya **DITOLAK** atau setidaknya **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA** dengan alasan sebagai berikut :

A. GUGATAN ERROR IN PERSONA

- 1) Bahwa dalam perkara a quo, PENGGUGAT telah salah menentukan Pihak dalam hal ini TERGUGAT IV, karena TERGUGAT IV sebagai Notaris dan PPAT setelah dilakukan kajian yang mendalam terhadap perkara a quo, dapat disimpulkan bahwa TERGUGAT IV dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris & PPAT tidak pernah melakukan pekerjaan sebagaimana yang disampaikan oleh PENGGUGAT yaitu : “membuat akta otentik, sebagai syarat pembuatan (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina” (Posita Penggugat No. 5).
- 2) Bahwa terkait dengan perihal di atas, M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 113), mengatakan bahwa :
Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan *cacat error in persona* (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk *diskualifikasi* (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan).
- 3) Bahwa bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijke verklaard*).

Dengan demikian, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan dalam perkara a quo adalah CACAT FORMIL oleh karena layak dan beralasan kiranya apabila gugatan dalam perkara aquo TIDAK DAPAT DITERIMA, karena salah dalam menentukan pihak sebagai TERGUGAT IV (Notaris & PPAT Evi Novita Tri Setyorini, SH., Mkn.).

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- 1) Apabila kita cermati dalam gugatan aquo khususnya dalam posita No. 5 disebutkan bahwa TERGUGAT IV membuat Akta Otentik sebagai syarat pembuatan (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina.
- 2) Begitu pula dalam posita No. 16 disebutkan bahwa TERGUGAT IV telah ikut memfasilitasi untuk melakukan proses pembuatan dan pemecahan sertifikat (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina untuk mengajukan ke TURUT TERGUGAT, tanpa menggunakan syarat syarat yang sah.
- 3) Bahwa dalam posita No. 5 tidak disebutkan secara jelas dan terperinci Akte otentik nomor berapa dan tanggal berapa yang dibuat oleh TERGUGAT IV.
- 4) Bahwa terkait dengan posita No. 16 dalam kenyataanya TERGUGAT IV tidak pernah berinteraksi dengan TERGUGAT I dan bahkan kenalpun tidak, sehingga dengan demikian gugatan ini ngawur, tidak jelas dan salah arah serta mengada ada.

Dengan demikian berdasar uraian dan pertimbangan yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas adalah kabur, tidak jelas dan mengada ngada (OBSCUUR LIBEL) maka Gugatan Penggugat dalam perkara aquo HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NEIT – ONTVANKELIJKE VERKLAARD)

II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONPENSI

- 1) Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT IV menolak dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT IV;
- 2) Bahwa seluruh dalil dalil serta alasan yang dikemukakan oleh TERGUGAT IV dalam EKSEPSI mohon diperlakukan dan tetap dipakai dalam jawaban konpensi ini;
- 3) Bahwa mencermati dalil Penggugat yang disampaikan khususnya dalam Posita No. 5, dan No 16 memberi gambaran sangat jelas bahwa perselisihan hukum dalam perkara aquo sesungguhnya adalah tidak ada kaitanya dengan TERGUGAT IV, karena TERGUGAT IV tidak mengenal TERGUGAT I apalagi melakukan pekerjaanya secara professional sebagai Notaris / PPAT. Dengan demikian maka menarik TERGUGAT IV dalam perkara aquo **adalah mengada ada, ngawur dan tidak berdasar serta beralasan secara hukum.**
Oleh karena itu maka sudah layak dan berlasan hukum apabila dalil Penggugat dalam Posita No. 5 dan 16 harus ditolak.
- 4) Bahwa TERGUGAT IV menolak tegas posita PENGGUGAT butir 18 dimana TERGUGAT IV diminta untuk menanggung kerugian materiil dan immaterial secara tanggung renteng bersama dengan TERGUGAT I, II DAN III, sebesar Rp. 1.190.000.000,- (satu milyar serratus Sembilan puluh juta rupiah), karena dalam perkara aquo ditegaskan bahwa TERGUGAT IV memang tidak terkait dengan perkara aquo dimaksud;

B. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI yang telah dipergunakan dalam Konpensi, dipergunakan kembali dalam Rekonpensi;
2. Bahwa setelah kami dalam secara komprehensif maka gugatan aquo sama sekali tidak terkait dengan profesinya PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI sebagai Notaris / PPAT dalam konteks membantu, memfasilitasi dan atau membuat Akte otentik untuk melakukan proses pemecahan sertifikat (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina untuk mengajukan ke TURUT TERGUGAT;
3. Bahwa dalam UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG

NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS, Pasal 1 huruf 1 ditegaskan sebagai berikut :

“1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

4. Bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Akte dalam UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS, Pasal 1 huruf 7 ditegaskan sebagai berikut :

“7. Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”

5. Bahwa dalam konteks fungsinya sebagai Notaris, PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI sama sekali tidak melakukan pekerjaannya dalam profesinya dengan perkara aquo;

6. Bahwa Terkait dengan PPAT dijelaskan dalam PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH, dalam hal mana dijelaskan dalam BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1 (1) dijelaskan sebagai berikut :

“ 1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

7. Bahwa dalam konteks fungsinya sebagai PPAT, PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI juga sama sekali tidak melakukan pekerjaannya secara profesional dengan perkara aquo;

8. Bahwa melihat undang undang dan Peraturan Pemerintah dimaksud maka begitu pentingnya jabatan Notaris / PPAT sebagai Pejabat Umum dan Pejabat Pembuat Akte Tanah dalam kedudukan sekarang sebagai PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI;

9. Bahwa dengan demikian sungguh sangat masuk akal dan beralasan secara hukum bila terkait dengan perkara aquo, PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV merasa sangat dirugikan baik secara

materiil maupun immateriil, dikarenakan kekeliruan dalam menarik PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI sebagai PIHAK dalam hal mana sebenarnya tidak ada kaitanya dengan perkara aquo;

10. Bahwa kerugian materiil yang kami ajukan sebagai PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI adalah sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a) Biaya penyelesaian perkara ----- Rp. 85.000.000,-
 - b) Biaya konsultasi dan pengumpulan bukti ----- Rp. 15.000.000,-
 - c) Transport Advokat ----- Rp. 10.000.000,-
- TOTAL Rp.110.000.000,-

11. Bahwa disamping itu PENGGUGAT REKONPENSI /TERGUGAT IV KONPENSI juga merasa sangat terganggu dan dirugikan secara Imateriil terkait dengan kedudukan Notaris / PPAT sebagai Pejabat Publik dan Pejabat Pembuat Akte Tanah dalam hal mana tidak ada kaitanya dengan perkara aquo. Dalam konteks ini PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI menuntut kerugian bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

12. Bahwa atas dasar uraian dalam posita No. 8 dan 9 Gugatan Rekonpensi ini mohon kepada Ketua Pengadilan Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara No. **398/Pdt.G/2023/PN.Smg.** untuk menghukum TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI membayar nilai kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT KONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI sebesar : **Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah)**

13. Bahwa untuk menjamin agar nantinya TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI benar benar melaksanakan kewajibannya pada PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI setelah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan pasal 1131 KUHPerdata dan guna menjamin agar gugatan PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI tidak menjadi *illusionis*, maka PENGGUGAT REKONPENSI /

TERGUGAT IV KONPENSI memohonkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda bergerak atau tidak bergerak yang akan disampaikan kemudian;

14. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI khawatir tidak segera melaksanakan putusan serta berdasarkan Pasal 606a Rv, maka sudah sepatutnya mewajibkan TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI membayar uang dwangsom (paksa) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, jikalau TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI lalai dalam melaksanakan putusan;
15. Bahwa, karena gugatan rekonsensi ini didasarkan atas fakta-fakta hukum yang dapat dibuktikan dipersidangan, maka tidak berlebihan bila menyatakan putusan yang diputus dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*) banding atau kasasi atau upaya hukum lain (*uitvoerbaar bijvoorrade*)

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka kami atas nama TERGUGAT IV KONPENSI atau PENGGUGAT REKONPENSI mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara No. **398/Pdt.G/2023/PN. Smg** ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

DALAM REKONPENSI

- 1.. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT IV KONPENSI atas kerugian materiil maupun

immaterial sebesar **Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah);**

3. Memerintahkan kepada TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi / TERGUGAT I Konpensi sebesar **Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah);**
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas benda bergerak ataupun benda tidak bergerak milik TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI yang akan disampaikan kemudian;
5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI membayar uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari jika lalai melaksanakan Putusan;
6. Menyatakan putusan yang diputus dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*) banding atau kasasi atau upaya hukum lain (*uitvoerbaar bijvoorrade*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

- Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Jawaban Turut Tergugat

I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing (Persona Standy In Judicio)*

1. Bahwa setelah dicermati secara seksama, mengenai materi gugatan, legal standing dan uraian gugatan dari penggugat, pada intinya penggugat selaku penggarap tanah garapan yang diperoleh dari Rahmat Satipan terletak di Kelurahan Kaliwiru, Kec. Semarang Selatan, Kota Semarang mempersoalkan mengenai kepemilikan tanah SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama Tergugat I.

2. Bahwa penguasaan tanah Garapan oleh penggugat tidak serta merta berarti penggugat dikategorikan sebagai pemilik tanah, akan tetapi lebih kepada penguasaan (*bezitter*) yang dalam hal ini memanfaatkan tanah *a quo*, sehingga pengugat dikategorikan sebagai pihak yang memanfaatkan tanah bukan sebagai pemilik tanah, oleh karenanya beralasan hukum gugatan penggugat untuk ditolak seluruhnya karena tidak adanya *title* alas hak yang jelas.

2. 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 **SHGB Nomor 901/Karangrejo seluas 505 m2 tercatat atas nama Tergugat I, terleak di JL. Welirang IB RT 05 RW 05, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang.**

5. Bahwa SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama tergugat I terbit tanggal 6 Agustus 2019 berdasarkan prosedur pemberian hak, telah dikuasai secara fisik bidang tanah oleh Tergugat I dan dipenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, sehingga SHGB Nomor 901/Karangrejo berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 32 ayat (1) menyatakan sebagai berikut: Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

6. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah adanya klaim penggugat dengan mendasarkan pada penggarapan dengan dasar tanah Garapan terhadap SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama Tergugat I, yang mana dalil sebagaimana dimaksud harus didukung dengan **bukti-bukti penguasaan dan pemilikan yang diakui secara hukum dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya oleh Penggugat selaku pihak yang mendalilkan gugatan.**

7. Bahwa tanpa adanya bukti penguasaan dan pemilikan tanah maupun pembayaran pajak bumi dan bangunan atas obyek sengketa sebagai buktipemanfaatan tanah dari Penggugat sudah barang tentu gugatan dari penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar hukum dan karenanya harus ditolak untuk seluruhnya.

8. Bahwa terhadap dalil penggugat sebagaimana posita nomor 7 sampai dengan 9 yang pada intinya menyatakan penggugat

menguasai obyek sengketa dengan membeli tanah Garapan dari Rahmat Satipan pada tanggal 12 Nopember 1980, turut tergugat *mensomeer* penggugat untuk dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga menjadikan perkara ini sejelas-jelasnya dan tidak terjadi bias, termasuk juga mengenai perubahan wilayah administrasi dari Kelurahan Kaliwiru menjadi Kelurahan Karangrejo, dan menjadi pertanyaann besar sebenarnya dimanakah letak tanah garapan penggugat...? Apakah di Kelurahan Kaliwiru atau di Kelurahan Karangrejo...?

9. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat sebagaimana posita nomor 11 dan 12, benar bahwa Turut Tergugat pernah memfasilitasi permasalahan ini antara penggugat dengan tergugat I akan tetapi tidak ada kesepakatan sehingga pengaduan dinyatakan selesai dan dipersilahkan kepada para pihak untuk menempuh upaya hukum sebagaimana Turut Tergugat beritahukan dengan surat **Nomor MP.01.03/460-33.74/I/2023 tanggal 20 Januari 2023.**

10. Bahwa terkait dengan dali guatan penggugat sebagaimana posita nomor 14 Turut Tergugat menolak dengan tegas karena penggugat sama sekali tidak ada kaitannya dengan kepemilikan obyek sengketa.

11. Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat sebagaimana posita nomor 18, Turut Tergugat menolak dengan tegas atas dasar apa penggugat meminta ganti rugi padahal Penggugat sama seklai tidak pernah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah dimaksud dan terlebih obyek sengketa adalah merupakan hak kepemilikan dari tergugatI.

12. Bahwa terkait dengan pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana dalil Penggugat sebagaimana posita nomor 19, 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.

13. 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.
14. 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.*
15. 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. 398/Pdt.G/2023/PN.Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Turut Tergugat untuk keluar dari pihak dalam perkara Gugatan *quo*.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 6 Nopember 2023 dan terhadap replik tersebut Para Tergugat juga telah mengajukan duplik tertanggal 13 Nopember 2023, replik dan duplik sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini

Menimbang bahwa untuk mengetahui letak dan batas batas dari tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2024 yang dihadiri oleh Penggugat dengan kuasanya, Kuasa Tergugat I dan suami Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan III, Kuasa Substitusi Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat, yang hasilnya sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya di persidangan Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk NIK 3374090208480001 atas nama Muhadi Rudi, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk NIK 020848002/548733 atas nama Muhadi Rudy Winarto, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli surat pernyataan tanah Garapan dari Rahmat Satipan, diberi tanda P-3.

4. Fotocopy sesuai dengan asli surat pernyataan pelimpahan Ha katas tanah Garapan, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan asli surat pernyataan tanah Garapan atas nama Muhadi, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan asli kwitansi ganti rugi Garapan dari Muhadi Rudi, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai dengan asli Klarifikasi Ha katas tanah Garapan ke BPN Kota Semarang, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy sesuai dengan asli Surat jawaban dari BPN Kota Semarang, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy sesuai dengan fotocopy surat Pernyataan Muhadi, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy dari fotocopy PBB atas nama Meislana, diberi tanda P-10;
11. Printout foto dari HP, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Muhadi diberi tanda P-12;
13. Printout foto dari HP diberi tanda P-13;
14. Printout foto dari HP diberi tanda P-14;

Fotocopy bukti surat P-1 sampai dengan P-14 telah bermeterai cukup dan telah di cocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-9 dan P-10 berupa fotocopy dari fotocopy

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya juga telah mengajukan 3 (tiga) saksi yaitu PULUNGGANA, SUCIPTO dan AGUNG SETIYONO PUTRO, yang setelah bersumpah sesuai dengan agamanya selanjutnya saksi saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Saksi I : PULUNGGANA

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak kecil pada tahun 1970 an;
- Bahwa saksi tahu tentang gugatan ini, yaitu gugatan tentang tanah yang terletak di Jl. Welirang 1B yang dahulu ikut Kelurahan Kaliwiru sekarang ikut Kelurahan Karangrejo, alasan pengetahuan saksi karena di beri tahu oleh Penggugat
- Bahwa saksi tidak tahu batas batas obyek sengketa , yang saksi tahu hanya sebelah Selatan itu berbatasan dengan jalan;
- Bahwa alasannya pengetahuan saksi, karena saksi sebagai teman Penggugat, dan saksi sering membeli hasil panen dari tanah tersebut yaitu pisang;

- Bahwa setahu saksi yang mengerjakan atau menggarap tanah sengketa adalah Penggugat sejak tahun 1980an;
- Bahwa saksi tidak tahu. alasannya Penggugat menggarap tanah obyek sengketa sejak th 1980
- Bahwa benar Penggugat mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 1980an sampai dengan sekarang;
- Bahwa setahu saksi di atas tanah sengketa ada tanaman pohon singkong dan pisang, tapi lebih banyak pohon pisangnya;
- Bahwa saksi tidak tahu yang membayar pajak tanah sengketa
- Bahwa Tidak ada yang keberatan Penggugat mengerjakan tanah sengketa sejak Th 1980
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah mendengar ada ribut ribut di desa terkait dengan tanah sengketa
- Bahwa saksi mengetahui tentang pemekaran wilayah dari Kelurahan Kaliwiru menjadi Kelurahan Karangrejo pada tahun 1990an;
- Bahwa keadaan tanah sengketa Pada tahun 1980an miring dan tidak rata kalau sekarang sudah rata dan yang membikin rata adalah Penggugat ,bahwa terakhir saksi melihat tanah sengketa sekitar satu minggu yang lalu
- Bahwa pada Tahun 1980 umur saksi sekitar 30an dan saksi melihat tanah sengketa dikerjakan oleh Penggugat
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1980an, disekitar tanah sengketa tersebut masih tanah kosong semua, karena ditahun 1980an-1990an saksi diajak ngarit ditanah tersebut;
- Bahwa rumah rumah disekitar tanah sengketa dibangun tahun berapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa Penggugat Tidak ada Garapan tanah yang lain selain tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mulai membeli pisang sekitar tahun 2000an, karena itu saksi tidak tahu tahun-tahun sebelumnya ada pohon pisang atau tidak;
- Bahwa setahu saksi pagar tanah sengketa dahulu pohon waru hidup;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada tetehan;
- Bahwas Penggugat tidak pernah bercerita kalau tanah yang digarap tersebut ada masalah
- Bahwa sebelumnya saksi sering ke tanah sengketa karena di minta oleh Penggugat untuk membantu membersihkan rumput kemudian saksi diberi rokok;
- Bahwa setahu saksi yang menanam pohon pisang adalah Penggugat

- Bahwa Penggugat pernah menunjukkan surat kepada saksi, yang ditunjukkan berupa surat ketikan, kalau yang Tulisan tangan saksi tidak tahu;
 - Bahwa kalau membeli pisang dari Penggugat, Penggugat yang yang memanen, kemudian diboncengkan ke warung saksi, dan kebetulan istri saksi berjualan;
 - Bahwa pada saat Penggugat menguruk tanah sengketa, saksi tidak melihatnya sendiri, hanya sekilas saja sekitar 3-4 orang yang mengurug;
 - Bahwa tanah yang jadi obyek sengketa tersebut diurug pakai brangkal;
 - Bahwa Penggugat / Muhadi sekitar umur 10-15 tahun tinggal di Kaliwiru dekat pom bensin, dan semenjak lulus SD jarang ketemu karena Muhadi katanya pergi ke Surabaya dan sekitar umur 40an sampai saat ini sudah tinggal di Welirang pinggir kali;
 - Bahwa Pekerjaan saksi sebagai penjaga perumahan telaga bodas;
 - Bahwa saksi pernah ditawarkan tanah oleh Muhadi, untuk saksi beli akan tetapi bukan tanah sengketa
 - Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Penggugat surat ketikan dan ada logo garuda tetapi saya tidak tahu isinya karena saksi tidak baca;
 - Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa yang dikerjakan oleh Penggugat, yang saksi tahu luas tanah sengketa sekitar 4 atau 5 meter;
- Kuasa Tergugat 2 dan Tergugat 3:
- Bahwa Penggugat/Muhadi tidak pernah cerita asal usul tanah yang digarap, dia hanya cerita kalau tanah tersebut adalah dia yang mengerjakan;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat / Muhadi menggarap tanah tersebut sejak tahun 1980an sampai sekarang;

Atas keterangan saksi tersebut diatas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

Saksi II : SUCIPTO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Terdakwa ;
- Bahwa saksi dihadirkan untuk menjadi saksi dalam masalah tanah yang di Kelurahan Karangrejo dan saksi tahu letak tanah sengketa, saksi juga pernah melihat tanah sengketa
- Bahwa batas batas tanah sengketa :
sebelah Utara : Leo Wa Cien
sebelah selatan : tanah kosong

sebelah Barat: Jalan kampung

sebelah Timur: Pagar tembok;

- Bahwa terakhir saksi melihat tanah sengketa sekitar 1 (satu) bulan yang lalu dan saksi juga sering masuk ke dalam tanah obyek sengketa tersebut;

- Bahwa diatas tanah sengketa tidak ada apa-apanya;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut milik Muhadi (penggugat), alasan pengetahuan saksi, karena Penggugat / Muhadi pernah menunjukkan kepada saksi kalau tanah tersebut tanah Muhadi pada tahun 2023;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut awalnya milik Pak Satipan, kemudian di beli oleh Penggugat, alasan pengetahuan saksi karena Penggugat pernah cerita kepada saksi dan Penggugat pernah memperlihatkan surat jual belinya kepada saksi

- Bahwa saksi belum lama membacanya isinya kalau tidak salah berisi perjanjian ganti rugi sebesar Rp 40.000, setahu saksi yang membuat surat jual belinya Lurah Kaliwiru;

- Bahwa setahu saksi, Satipan memperoleh tanah yang dijual kepada Muhadi dulunya tanah Garapan (tanah negara) kemudian dijual kepada Muhadi;

- Bahwa Buktinya kalau tanah sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat adalah tanahnya Setipan adalah surat pernyataan pengakuan memiliki tanah yang dibuat oleh Satipan;

Dengan harga berapa Muhadi membeli?

- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah sengketa dari sdr Setipan pada tahun 1979;

- Bahwa waktu di beli oleh Penggugat bentuknya menjurang kebelakang dengan luas kira kira 300 meter;

- Bahwa tanah sengketa tersebut, sekarang sudah rata dalam keadaan terurug dan setahu saksi yang menguruk adalah Pak Muhadi, karena ditunjukkan kepada saksi surat pesanan untuk urug;

- Bahwa pada saat Penggugat menguruk tanah sengketa tidak ada yang keberatan

- Bahwa terkait dengan laporan polisi, saksi tidak tahu menahu tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Tergugat I

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa berupa tanah kosong tidak ada bangunan dengan luas kurang lebih 300m²;
- Bahwa saksi pernah mengantar Penggugat ke kantor Polisi , tetapi sesampai disana saksi tidak ikut masuk disuruh keluar kemudian saksi pulang;
- Bahwa , benar Muhadi/Penggugat setelah dari Polisi cerita bercerita kalau di Polrestabes disuruh membuat surat pernyataan oleh penyidik yang Namanya Agung;
- Bahwa saksi kenal dengna Penggugat sudah lama;

Apa tujuan saksi membaca surat yang ditunjukkan oleh Muhadi?

- Bahwa saksi pernah membaca surat kepemilikan milik Penggugat ,setahu saksi dulu itu semua surat-surat petani dirampas oleh penguasa, dan surat milik Muhadi disembunyikan tidak ikut diserahkan, kemudian karena Muhadi bingung surat tersebut ditunjukkan kepada saksi kemudian saksi baca;
- Bahwa alasan saksi menemani Penggugat ke Polrestabes Semarang karena Penggugat takut
- Bahwa saksi tidak pernah menyarankan apa-apa kepada Muhadi setelah di periksa Polisi

aksi tahu diatas tanah obyek sengketa ada tanaman apa?

- Bahwa setahu saksi di atas tanah sengketa tidak ada tanaman apa-apa;

Atas keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

Saksi III : AGUNG SETIYONO PUTRO

- Bahwa saksi kenal dengan Muhadi karena saksi sering disuruh Muhadi untuk membersihkan rumput ditanah milik Muhadi yang menjadi sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jalan Welirang
- Bahwa saksi tidak tahu, yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dalam perkara ini ,yang saksi tahu hanya diminta untuk membersihkan rumput-rumput di tanahnya Penggugat tersebut ;
- Bahwa saksi sudah lama sering diminta untuk membersihkan rumput dan ketika dulu keadaan tanah masih menjurang tidak rata,sekarang sudah dalam keadaan rata karena sudah diurk
- Bahwa saksi tidak tahu, yang ngurug temannya Muhadi karena saksi tahu-tahu tanah tersebut sudah rata;

- Bahwa di atas tanah sengketa sekarang ada tanaman pohon pisang dan yang menanamnya setahu saksi adalah Penggugat /Muhadi
- Bahwa dahulu awal awalnya tanah di depan tanah sengketa hanya jalan setapak dan ada pohon waru namun sekarang sudah ditebang;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melebarkan jalan di depan tanah sengketa
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Tergugat I
- Bahwa saksi diminta membersihkan tanah oleh Muhadi sejak 1980an,saat itu sekitar umur 12 tahun
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Muhadi sama dengan saksi yaitu membersihkan rumput-rumput;

Atas keterangan saksi Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1.Fotocopy sesuai dengan asli RAB proyek pembangunan pagar pembatas tanah rumah bapak Hary, diberi tanda T1-1;
- 2.Fotocopy sesuai dengan fotocopy akta jual beli No 1940/2014,diberi tanda T1-2;
3. Fotocopy sesuai dengan fotocopyBuku Tanah Hak Guna bangunan Nomor 528,diberitanda T1-3
4. Fotocopy sesuai dengan asli SPPT PBB 2022 atas nama Meislana, diberi tanda T1-4;
- 5.Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran atas nama Meislana, diberi tanda T1-5;
- 6.Fotocopy sesuai dengan fotocopy yang dilegalisir Surat Keterangan Penguasaan Hak Atas Tanah Eks HGB No. 593/058, diberi tanda T1-6;
- 7.Fotocopy sesuai dengan fotocopy yang dilegalisir Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 593.7/059, diberi tanda T1-7;
- 8.Fotocopy sesuai dengan fotocopy yang dilegalisir Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 521/HGB/BPN-33-74/2019, diberi tanda T1-8;
- 9.Fotocopy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00901, diberi tanda T1-9;
- 10.Fotocopy sesuai dengan fotocopy yang dilegalisir Surat Undangan Klarifikasi dari BPN Kota Semarang tanggal 6 Desember 2022 atas nama Meislana, diberi tanda T1-10;

- 11.Fotocopy dari fotocopy Pemberitahuan hasil mediasi dari Kantor BPN Kota Semarang tanggal 20 Januari 2023, diberi tanda T1-11;
- 12.Fotocopy dari fotocopy undangan dari Satpol PP Kota Semarang tanggal 10 Februari 2023 atas nama Meislana, diberi tanda T1-12;
- 13.Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Pembongkaran tanggal 14 Februari 2023 dari Satpol PP Kota Semarang, diberi tanda T1-13;
- 14.Fotocopy sesuai dengan asli surat tanda terima laporan pengaduan No. STTLP/02/II/2023/SPKT/RES TBS SMG/SEK GJHM tanggal 16 Februari 2023, diberi tanda T1-14;
- 15.Fotocopy sesuai dengan asli surat tanda terima laporan Polisi No.STTLP/270/VI/2023/SPKT/POLRESTABES SEMARANG/ POLDA JAWA TENGAH tanggal 27 Juni 2023, diberi tanda T1-15;
- 16.Fotocopy sesuai dengan asli surat pernyataan atas nama Muhadi tanggal 7 Maret 2023, diberi tanda T1-16;
- 17.Fotocopy sesuai dengan asli surat pemberitahuan dimulainya penyidikan tanggal 24 Juli 223, diberi tanda T1-17;
- 18.Fotocopy sesuai dengan asli surat tanda penerimaan Nomor STP/281.a/VIII/2023/Reskrim tanggal 1 Agustus 2023, diberi tanda T1-18;
- 19.Fotocopy sesuai dengan asli surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) tanggal 6 September 2023, diberi tanda T1-19;
- 20.Fotocopy sesuai dengan fotocopy surat penyerahan Garapan/Tanaman/Karangkitri diatas tanah negara tanggal 18 Januari 1980,di beri tanda T.1-20

Fotokopy bukti surat T1-1 s/d T1-20 tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali T1-2,T1-3,T1-5,T1-6,T1-7,T1-9.T1-10 dan T1-11,T1-12,T1-20 berupa fotocopy dari fotocopy

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas Tergugat I melalui kuasanya juga telah mengajukan 2 (dua) saksi yaitu SUGITO dan LUKAS SUGITO yang setelah bersumpah menurut agamanya selanjutnya saksi saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I : SUGITO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak Tahun 1987 dan kenal dengan Tergugat baru saja sekitar Januari 2024 dikenalkan ketua RT
- Bahwa saksi adalah mantan Ketua RT 05 Desa Kaliwiru

- Bahwa saksi sebagai ketua RT selama 3 (tiga) periode,1 (satu) periode di Kaliwiru dan selanjutnya 2 (dua) periode Ketua RT di Karangrejo
- Bahwa setahu permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat ini terkait dengan tanah yang dahulu terletak di Kalurahan Kaliwiru sekarang masuk Kalurahan Karangrejo ,tepatnya di Jalan Semeru dengan batas batas sebelah Utara Rumah;sebelah Selatan Jln Welirang 1 B/Semeru;sebelah Barat Tidak tahu dan sebelah Timur Tanah Kosong
- Bahwa terakhir saksi melihat tanah sengketa sekitar 1 (satu) bulan yang lalu
- Bahwa diatas tanah sengketa tumbuh pohon pisang dan tanaman tidak teratur
- Bahwa tanaman pisang tersebut tidak ada yang menanam dan tumbuh sendiri
- Bahwa tanah sengketa tersebut dahulu masih berupa tanah jeglongan yang tidak rata akan tetapi sekarang sudah rata dan saksi tidak tahu siapa yang meratakan,dahulu diatas tanah sengketa untuk membuang brangkal brangkal
- Bahwa dahulu depan tanah sengketa berupa jalan setapak sekarang sudah di perlebar,saksi tidak tahu siapa yang memperlebar jalan di depan tanah sengketa tersebut
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar kurang lebih 200 meter
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ketika saksi membeli tanah di sekitar tanah sengketa dan ketika saksi mau membangun ditegur oleh Muhadi karena dikira mau membengun diatas tanah miliknya Muhadi
- Bahwa saksi dengan Muhadi /Penggugat tinggal dalam satu Kalurahan tetapi beda RT dan RW
- Bahwa saksi kenal dengan SARMIN dan anak anaknya dan setahu saksi SARMIN sebagai pegawai Kalurahan
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang mengarit/membersihkan rumput diatas tanah sengketa
- Bahwa saksi kenal deng PULUNG dan setahu saksi pekerjaannya srabutan dan tinggalnya di Karangbendo
- Bahwa padasekitar tahun 1982 saksi pernah membeli tanah di sekitar tanah sengketa dan Lurahnya saat itu Pak Soebario

- Bahwa pada saat saksi sebagai ketua RT, tanah sengketa masih runggut dan tumbuh alang alang
- Bahwa sekitar Tahun 1990 sampai dengan Tahun 2020 tanah sengketa dijadikan tempat pembuangan brangkal dan tidak pernah ada yang kebertan
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rahmat Setipan
Atas keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

Saksi II : LUKAS SUGITO

- Bahwa saksi tahu sengketa antara :Penggugat dengan Tergugat tentang masalah tanah yang terletak di Jl Welirang
- Bahwa terakhir saksi lihat tanah sengketa sekitar 2 bulan yang lalu
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Jl Welirang I B sekitar 200 meter
- Bahwa saksi masuk dan tinggal Welirang sekitar Tahun 1991 dan saat itu belum banyak rumah yang dibangun
- Bahwa sekitar Tahun 2009 pada saat saksi sebagai ketua RT diatas tanah sengketa tidak ada kegiatan apa apa, hanya ada pohon pisang dan alang alang
- Bahwa yang tinggal di Jalan Welirang I B antara lain Kusmono, Wahono, Yohanes. Frengky dan Litoni sedang yang tinggal di Welirang Raya ada 50-55 kk
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Muhadi/Penggugat kerja di atas tanah sengketa
- Bahwa saksi tidak kenal dengan AGUNG SETITONO dan tidak kenal pula dengan SUCIPTO kalau dengan MUHADI tahu tetapi tidak kenal
- Bahwa saksi kenal dengan Pulunggana sebagai petugas keamanan di Perumahan Cluster
- Bahwa saksi pernah dapat cerita kalau pernah ada datang SATPOL PP dan membongkar pagar di atas tanah sengketa
- Bahwa untuk menyerahkan PBB sebagai ketua RT saksi tidak pernah handle untuk tanah tanah yang kosong .untuk yang tanah kosong diserahkan oleh Petugas kalurahan sendiri
Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan
Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1.Fotocopy sesuai dengan Fotocopy SHGB Nomor 00901,selanjutnya di beri tanda T.II,T.III – 1

Fotocopy bukti surat T..II.TIII- 1 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan Fotocopynya

Menimbang bahwa selain telah mengajukan bukti surat tersebut diatas Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasanya juga telah mengajukan 2 (dua) saksi yaitu Y SUCIATMO ,SH dan SUGENG SUPRIYONO dan setelah disumpah sesuai dengan agamanya selanjutnya saksi saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I Y.SUCIATMO.SH :

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kelurahan Karangrejo sebagai kasi tantrib sejak tahun 2010 sampai Mei tahun 2023;
- Bahwa terkait dengan syarat syarat perpanjangan SHGB yaitu Fotocopy SHGB, Fotocopy PBB terbaru, Pengantar dari RT/RW dan bisa menunjukkan sertifikat dan PBB asli,setelah syarat syarat terkumpul kemudian dilakukan cek lokasi bersama dengan pemohon
- Bahwa dengan surat keterangan Garapan atas tanah tidak bisa digunakan untuk memperpanjang SHGB,karena syarat syarat perpanjangan SHGB dalah satunya harus bisa menunjukkan SHGB asli yang mati tersebut
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ramat Setipan juga tidak kenal dengan Slamet,maupun Tukimin
- Bahwa saksi pernah mengetahui Meiselina /Tergugat I datang ke Kalurahan Karangrejo dengan diantar sopirnya untuk mnegurus perpanjangan SHGB nomor 901,tetapi tahun berapa saksi tidak ingat ;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat ini,terkait dengan tanah yang terletak di Kaliwiru,karena saksi bersama Pak Babinsa Cahyono pernah melakukan pembongkaran pagar seng di atas tanah sengketa
- Bahwa pembongkarang pagar seng diatas tanah sengketa atas laporan dari Meiselina (Tergugat I),karena setahu saksi tanah sengketa adalah miliknya Meiselina
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar seng diatas tanah sengketa
- Bahwa pada saat pagar seng dibongkar,di atas tanah sengketa ada pohon pisang di pojok belakang dan kondisi tanah dalam keadaan runggut
- Bahwa saat ini di atas tanah sengketa sudah dipagar beton,siapa yang membangun saksi tidak tahu

- Bahwa pada saat mau melakukan pembongkaran seng diatas tanah sengketa ,ada undangan dari Pemkot Semarang,apakah undangan tersebut juga disampaikan ke Muhadi atau tidak saksi tidak tahu
- Bahwa Muhadi pernah datang ke Kalurahan Kaliwiru untuk dibuatkan surat keterangan penguasaan atas tanah yang ditempati sekarang ,tetapi bukan atas tanah sengketa
- Bahwa saksi mengetahui beda antara tanah Garapan dengan tanah hak milik,kalau tanah Garapan tidak bisa diperjual belikan sedangkan kalau tanah hak milik bisa diperjual belikan ,karena tanah garapan adalah milik Negara sedangkan kalau mengganti rugi atas tanah Garapan di perbolehkan
- Bahwa apabila tanah Garapan sudah di garap bertahun tahun bisa diajukan menjadi hak milik ke BPN
- Bahwa terkait dengan PBB atas tanah sengketa saksi tidak mengetahuinya
- Bahwa terkait dengan SPT PBB yang membagikan adalah RT/RW,apabila tidak sampai dikembalikan ke Kalurahan Atas keterangan saksi tersebut,para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

Saksi II SUGENG SUPRIYONO

- Bahwa saksi sebagai ketua RT05 sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang,warga saksi tidak ada yang bernama MUHADI
- Bahwa saksi hanya tahu tetapi tidak kenal dengan MUHADI
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan terakhir sekitar 1 minggu yang lalu saksi melihat tanah sengketa
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dalam perkara ini dulu pemiliknya Pak Joko, kemudian sekitar tahun 2018 dibeli oleh Meiselina,alasan pengetahuan saksi karena pada Tahun 2018 Pak Joko datang ke rumah saksi dan menunjukkan SHGBnya yang di beli oleh Meiselina
- Bahwa pemilik tanah sengketa dalam perkara ini adalah Meislina dan saksi juga pernah didatangi oleh Meiselina dengan suaminya yang bernama Pak Heri untuk meminta surat keterangan yang akan digunakan untuk perpanjangan SHGB atas tanah sengketa
- Bahwa terkait dengan PBB atas tanah sengketa saki serahkan ke Meselina sebelumnya saksi beritahu lewat WA untuk mengambil PBB apabila tidak diambil saksi kembalikan ke Kalurahan

- Bahwa saksi tidak pernah melihat MUHADI menggarap/bekerja di tanah sengketa
 - Bahwa terhadap tanah sengketa setahu saksi, sebelumnya berupa kawat dan ditanami pohon liar kemudian diganti seng, kemudian tidak tahu pada tahun berapa ada satpol PP dibongkar kemudian diganti dengan panel/tembok, pada saat pembongkaran pagar seng oleh Satpol PP saksi sedang di Aceh;
 - Bahwa saksi tahu ada pembongkaran pagar seng di atas tanah sengketa dari Babinsa Husein dan saksi mendapat laporan dari sekretaris melalui video call dan saat pembongkaran tidak ada yang keberatan sampai sekarang
 - Bahwa saat ini di atas tanah sengketa sudah ada pagar /temboknya dari beton dan dikunci, siapa yang bangun saksi tidak tahu
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan -

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy NIK.337408551170005 atas nama Evi Novita Tri Setyorini, SH. Diberi tanda T.IV-1;
2. Fotocopy Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk sesuai dengan asli Ijazah S-1 Universitas Diponegoro atas nama Evi Novita Tri Setyorini, SH., diberi tanda T.IV-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Ijazah S-2 Kenotariatan Undip Semarang atas nama Evi Novita Tri Setyorini, SH., diberi tanda T.IV-3;
4. Fotocopy SK Notaris No.AHU-0344 AH.02.01 tahun 2010, diberi tanda T.IV-4
5. Fotocopy sesuai dengan asli SK PPAT, diberi tanda .T.IV-5;

Fotokopy bukti surat T.IV-1 sampai dengan T.IV-5 tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :VITRI SURYO LESTARI dan RETNO HAPSARI WIRAWAN dan setelah bersumpah selanjutnya saksi saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I : VITRI SURYO LESTARI

Apakah saksi kenal dengan Notaris Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn?

- Bahwa saksi kenal dengan Notaris Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn, karena saksi dulu pernah bekerja sebagai staff nya sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2017;

- Bahwa saksi bekerja dibagian lapangan yang mengurus dari instansi satu ke instansi lain, seperti BPN, kantor Pajak dll

Apa bedanya antara Notaris dan PPAT?

- Bahwa menurut saksi beda antara Notaris dan PPAT adalah Notaris membuat akta-akta seperti akta CV, PT sedangkan untuk PPAT membuat akta tanah;

Apakah selama saksi bekerja di Notaris Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn pernah membuat akta atas nama Meislina?

- Bahwa selama saksi bekerja di Notaris Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.kn saksi Tidak pernah di datangi oleh Meselina (Tergugat I) ataupun suaminya untuk keperluan membuat akta terkait tanah dan tidak pernah ada yang datang ke Kantor Notaris untuk mengurus SHGB

- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat maupun suaminya

- Bahwa menurut saksi syarat-syarat untuk balik nama yaitu Permohonan tidak dalam sengketa, Tidak dalam penguasaan orang lain, KTP Pemohon, PBB dan disertai data dukung surat-surat lainnya yang kemudian diserahkan kepada Kantor Pertanahan dilanjutkan dengan pengukuran, setelah itu keluar peta bidang, setelah keluar peta bidang kemudian dibuatkan surat permohonan yang kemudian dilanjutkan dalam sidang kepanitiaan dimana dalam sidang panitia tersebutlah yang menyatakan tanah tersebut layak atau tidak untuk keluar sertifikat;

Atas keterangan saksi tersebut diatas Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan

Saksi II ; RETNO HAPSARI WIRAWAN

Apakah saksi kenal dengan Notaris Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn?

- Bahwa saksi kenal dengan Notaris Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn karena saksi dulu pernah bekerja sebagai staff nya dari sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2016, saksi bekerja dibagian administrasi yang ngetik untuk membuat akta-akta seperti akta CV, PT;

- setahu saksi untuk Notaris membuat akta-akta seperti akta CV, PT sedangkan untuk PPAT membuat akta tanah;

- Bahwa selama saksi bekerja di di Notaris Evi Novita Tri Setyorini, S.H., M.Kn tidak pernah membuat akta atas nama Meislina

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Meiselina maupun Pak Heri (suami Meislana) dan juga tidak ada yang pernah datang ke Notaris pada saat itu untuk mengurus SHGB Nomor 901, alasan pengetahuan saksi karena dari data-data persyaratan untuk pengajuan SHGB No 901 di buku register tidak tercatat
- Bahwa syarat-syarat untuk balik nama yaitu Permohonan tidak dalam sengketa, Tidak dalam penguasaan orang lain, KTP Pemohon, PBB dan disertai data dukung surat-surat lainnya yang kemudian diserahkan kepada Kantor Pertanahan dilanjutkan dengan pengukuran, setelah itu keluar peta bidang, setelah keluar peta bidang kemudian dibuatkan surat permohonan yang kemudian dilanjutkan dalam sidang kepanitaan dimana dalam sidang panitia tersebutlah yang menyatakan tanah tersebut layak atau tidak untuk keluar sertifikat;
- Bahwa terkait dengan bukti yang ditunjukkan oleh Kuasa Penggugat bukti surat P3 sampai dengan P6, dengan bukti surat tersebut saksi menyatakan bisa dijadikan syarat untuk permohonan sertifikat?
- Bahwa surat pernyataan tidak bisa digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, meskipun ditanda tangani dan disetempel oleh Pak Lurah karena Pak Lurah tidak semudah itu untuk tanda tangan dan memberi stempel, karena untuk surat pernyataan terkait dengan tanah Pak Lurah pasti melakukan cek lokasi;
- Bahwa terkait dengan SHGB yang mati yang berhak mengajukan adalah atas nama yang terakhir;
- Bahwa terkait bukti surat T1.3 dan T1.9, terkait dengan bukti tersebut untuk perolehan SHM 528b dari Eks HGB dengan luas tanah 558 meter persegi, dalam prosesnya luas bisa berubah dan ada berita acaranya juga ada saksinya
- Bahwa terkait dengan batas batas pada saat pengukuran oleh BPN yang menunjukkan batas batas adalah Pemohon
- Bahwa terkait bukti surat P10 dan P11, saksi tidak tahu menahu
- Bahwa terkait dengan PBB adalah bukan bukti kepemilikan tanah, hanya sebagai pelengkap saja

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang bahwa untuk mengetahui letak dan luas dari obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 17 Januari 2024, yang dihadiri oleh Penggugat Prinsipal dan Kuasanya, Kuasa

Tergugat I dan suami Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan III serta Kuasa Substitusi dari Tergugat IV tanpa dihadiri Turut Tergugat, hasil Pemeriksaan Setempat selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang tanggal 17 Januari 2024 yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini

Menimbang bahwa selanjutnya Para Pihak telah menerahkan kesimpulan masing masing tertanggal 28 Februari 2024, kesimpulan selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai tersebut diatas

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Jawaban Para Tergugat dengan Turut Tergugat, ternyata Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

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

Eksepsi Tergugat II dan III :

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

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

Eksepsi Tergugat IV

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

Meiselina, Tergugat IV tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat I

Eksepsi Turut Tergugat

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

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

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

Menimbang bahwa terkait dengan eksepsi yang lain, yang menyatakan, bahwa gugatan Penggugat error in persona karena menjadikan Notaris & PPAT EVI NOVITA TRI SETYORINI, S.H., M.Kn sebagai pihak Tergugat IV dalam perkara ini dan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan Polsek Gajah Mungkur dan Poltabes Semarang sebagai pihak dalam perkara, Majelis berpendapat bahwa hanya pihak Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang di gugatannya ke Pengadilan dan pihak lain tidak berwenang untuk itu, termasuk dalam hal ini adalah Majelis Hakim ataupun para Tergugat dan Turut Tergugat (Vede Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 September 1970 Nomor 130K/Sip/1970)

,berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas,maka eksepsi dari Para Tergugat dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus di tolak

Menimbang oleh karena eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan ditolak ,selanjutnya Majelis hakim akan melanjutkan pemeriksaan materi pokok perkaranya sebagai berikut

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan adalah sebagai berikut, :

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

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

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

Menimbang bahwa dalil bantahan Tergugat I pada pokoknya ,Tergugat I menolak dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I memiliki tanah sengketa dalam perkara ini sudah sesuai prosedur yang berlaku,yaitu membeli dari suami istri Tuan Insinyur Djoko Gunawan dan Nyonya Sri Amini dan jual beli tersebut sudah sah dan dilakukan dihadapan Notaris -PPAT Tuti Wardhany,SH yang beralamat kantor di Jl.Majapahit No 122 dengan akta jual beli Nomor 1940/2014 tanggal 30 Desember 2014 dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nomor 901/Karangrejo atas nama Meiselina dan sudah Tergugat I perpenjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Menimbang bahwa dalil banatahan Tergugat II dan Tergugat III pada pokoknya menolak dinyatakan telah melakukan perbuatan yang melawan hukum sehingga merugikan Penggugat,yang benar Tergugat II dan Tergugat III telah

melakukan prosedur yang benar dalam kaitannya dengan proses perpanjangan SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama Tergugat I

Menimbang bahwa Tergugat IV menolak dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat IV telah melakukan pekerjaan secara professional, Tergugat IV tidak pernah membantu/memfasilitasi dan atau membuat Akta Otentik untuk melakukan proses pemecahan SHGB Nomor 901/Karangrejo atas nama Meiselina, bahwa Tergugat I tidak pernah datang kepada Tergugat IV sehingga Tergugat IV juga tidak kenal dengan Tergugat I dalam perkara ini dan Turut Tergugat juga menolak dikatakan telah melakukan perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat

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

Menimbang, oleh karena Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan 163 HIR menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan;

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

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

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

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy yang telah diberi materai

secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya masing-masing tertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV -5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu VITRI SURYO LESTARI dan RETNO HAPSARI WIRAWAN ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti surat ataupun saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu

Menimbang, selanjutnya dari jawab-menjawab antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan, dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut hemat majelis hakim terdapat 2 (dua) hal pokok yang telah diperselisihkan para pihak yang bersengketa, yaitu:

1. Apakah benar Penggugat membeli tanah garapan dari Rahmat Satipan;
2. Apakah tuntutan Penggugat agar para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum berdasar hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu permasalahan hukum di atas sebagai berikut:

Ad.1. Penggugat mendaku membeli tanah garapan dari Rahmat Satipan;

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

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

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

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat di atas, maka para Tergugat dan Turut Tergugat telah menyangkal dan membantahnya dipersidangan dengan mengatakan bahwa Tergugat I tidak pernah bertemu, apalagi mengenal Penggugat, bahkan tidak pernah memerintahkan

Penggugat untuk menggarap tanah a quo, karena perolehan hak atas tanah tersebut, bukan diperoleh dari proses jual beli yang berasal dari Penggugat, melainkan karena Tergugat I memperoleh tanah tersebut selaku pembeli beritikad baik, secara sah menurut hukum, dengan melalui proses jual beli dihadapan Notaris PPAT Tuti Wardhany, S.H., pada tanggal 30 Desember 2014, sebagaimana tertuang dalam Salinan Akta Jual Beli Nomor 1940/2014, dengan penjual bernama Tuan Insinyur Djoko Gunawan dan Nyonya Sri Amini;

Menimbang bahwa bukti Penggugat tertanda P-3 berupa surat pernyataan tanah Garapan dari Rahmat Satipan, P-4 berupa. surat pernyataan pelimpahan Hak atas tanah Garapan dan P-5 berupa surat pernyataan tanah Garapan atas nama Muhadi, yang dimaksudkan oleh Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat pada tanggal 12 November 1980 membeli tanah garapan dari Rahmat Satipan, yang beralamat di Karang Kampel, Kotamadya Semarang, dengan harga Rp. 40.000, (Empat Puluh Ribu Rupiah), yang disaksikan oleh Supriadi, Pargono, dan Tukimin, dan diketahui oleh Lurah Kelurahan Kaliwiru, sekarang menjadi Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, oleh karena dalam surat pernyataan pelimpahan hak atas tanah garapan maupun surat-surat pernyataan tersebut diatas, ternyata tidak diketahui Kepala Desa Kaliwiru yang saat itu dijabat oleh Pak Soebarijo namun diketahui oleh Sarmin yang menurut keterangan saksi SUGITO adalah Pegawai Kelurahan Kaliwiru dan bukan sebagai Kepala Desa Kaliwiru saat itu, dengan merujuk pada ketentuan jual beli yang dilakukan menurut hukum adat yaitu secara riil dan kontan serta diketahui oleh Kepala Desa, maka pembelian tanah Garapan oleh Penggugat dari Rahmat Satipan tidak sah menurut hukum (Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1975 Nomor 592K/Sip/1974 Jo putusan tanggal 19 Mei 1976 Nomor 380/K/Sip/1975

Ad.2 Tuntutan agar para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas oleh karena pembelian tanah Garapan oleh Penggugat dari Rahmat Satipan tidak sah menurut hukum, sehingga dengan demikian, tuntutan Penggugat pada petitum angka 2 agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, secara mutatis mutandis, haruslah pula ditolak, karena sudah tidak beralasan hukum lagi;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan agar para tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ditolak, karena tidak berdasar hukum, maka tuntutan Penggugat selain dan selebihnya, seperti agar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 901/Karangrejo, atas nama Meiselina dinyatakan BATAL DEMI HUKUM pada petitum gugatan angka 3, agar PENGGUGAT dinyatakan mengalami kerugian Rp. 1.190.000.000,00. (Satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah) pada petitum gugatan angka 4, agar PARA TERGUGAT I, II, III, IV dihukum untuk membayar kerugian pada poin empat di atas kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.190.000.000,00. (Satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah) pada petitum angka 5, agar PARA TERGUGAT I, II, III, IV, dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebanyak Rp. 1.000.000,00. (Satu juta rupiah) setiap hari kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng, pada petitum angka 6 dan agar diperintahkan kepada semua TERGUGAT I, II, III, IV dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mentaati putusan ini pada petitum gugatan angka 7, secara otomatis pula harus ditolak, karena sudah tidak beralasan hukum lagi;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, hanya dipertimbangkan yang ada relevansinya, sedangkan yang tidak ada relevansinya dikesampingkan;

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

DALAM REKONVENSI

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

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Gugatan Konvensi secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan dalam gugatan Reconvensi ini

Menimbang, bahwa penggugat reconvensi pada pokoknya menuntut agar Tergugat reconvensi (Penggugat dalam Konvensi) diperintahkan untuk membayar ganti rugi materiil maupun immaterial sebesar Rp.860.000.000 (Delapan ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat Reconvensi / Tergugat IV Konvensi, karena Penggugat Reconvensi tidak kenal dengan Meiselina (Tergugat I dalam Konvensi) dan Penggugat

Rekonvensi tidak pernah ikut memfasilitasi Pembuatan dan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 901/Karangrejo atas nama Meiselina untuk mengajukan ke Turut Tergugat

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

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

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pada seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas,oleh karena penggugat konvensi/tergugat rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan di tentukan dalam amar putusan di bawah ini

Mengingat Pasal-pasal dalam Undang-undang yang bersangkutan;

M E N G A D I L I ;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

- Menghukum penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2 .076. 000 (dua juta tujuh puluh enam ribu rupiah

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Senin tanggal 18 Maret 2024 oleh Ida Ratnawati SH.,MH sebagai ketua Majelis ,Bambang Budi Mursito SH.,MH dan Hadi Sunoto SH.,MH ,masing masing sebagai hakim Anggota , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 23 November 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 20 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut , Wulliani K., S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang Kelas I A Khusus yang dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I,Kuasa Tergugat II dan III,Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Bambang Budimursito, S.H.

Ida Ratnawati, S.H., M.H.

TTD

Hadi Sunoto, S.H.. MH.

Panitera Pengganti,

TTD

Wulliani K., S.H.

