



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor 38/PDT/2023/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SISWARTONO, beralamat di Nayu Barat RT. 003 RW. 013 Kelurahan Nusukan,

Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta,

Dalam hal ini memberi kuasa kepada WINDU WINARSO, S.H. dan NANI LESTARININGSIH, S.H. keduanya Advokat pada Kantor Hukum "Windu Winarso, SH & Rekan" beralamat di Jalan MH. Tamrin No. 14, Kerten, Laweyan, Kota Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;

Lawan

IDA ROMARYANI, NIK : 3372056602600001 Tempat tanggal lahir, Surakarta,

26 Februari 1960 (62 tahun), Jenis Kelamin : Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Belum Kawin, Pendidikan SLTA, yang beralamat di Nayu Barat RT. 003 RW. 013 Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2022 memberikan kuasa kepada SUKARWANTO, SH, MH., dan Dr. SONG SIP, SH., MH. , Keduanya Advokat, berkantor di Jl. Kantil No. 8, Badran, Purwosari, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ;

DAN

1. **KEPALA KELURAHAN NUSUKAN (Cq. LURAH)**, beralamat di Kantor Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**, beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantara No. 29 Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

Halaman 1 dari 32 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2023/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Januari 2023 Nomor 38/Pdt/2023/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 38/PDT/2023/PT SMG tanggal 26 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt serta surat- surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan Penggugat tertanggal 27 Juni 2022 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 27 Juni 2022 di bawah register perkara Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** adalah yang semula menguasai secara fisik atas tanah Negara sejak tahun \pm 1994, dan mulai membangun bangunan semi permanen dengan atap Genteng dan dinding gedhek (*bambu*) di atas tanah Negara yang terletak di Nayu Barat RT. 001 RW. 013 Nusukan, Banjarsari, Kota Surakarta yang kemudian disewakan kepada orang lain;
2. Bahwa **Tergugat** adalah pada saat itu dipinjam KTP nya oleh **Penggugat** yang kemudian terbit HGB No. 115 atas nama **Tergugat** yang HGB tersebut telah berakhir pada tanggal 12 Februari 2022 sehingga menjadi Tanah Negara;
3. Bahwa Kepala Kelurahan Nusukan Cq. Lurah dijadikan pihak dalam perkara Aquo secara **Ex Officio (karena jabatannya)** sebagai Anggota Panitia A dalam Permohonan Hak atas tanah di Kantor Pertanahan Surakarta bersama Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Surakarta atas Tanah Negara berdasarkan PP No. 18 tahun 2021 Jo. Perka (*Peraturan Kepala*) BPN No. 7 tahun 2007 selaku Panitia Permohonan Hak atas Tanah Negara;
4. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta dijadikan pihak dalam perkara Aquo karena selaku lembaga administratif yang menerbitkan Permohonan hak HGB No.115 atas nama **Tergugat** yang telah berakhir/Verjaring (*kedaluwarsa*) sehingga menjadi Tanah Negara;
5. Bahwa **Penggugat (Ida Romaryani)** telah menguasai Tanah Negara tersebut \pm tahun 1994 yang semula ditanami pisang dan mulai membangun bangunan semi permanen dengan atap genteng dan dinding gedhek sasak



(*bambu*) kemudian semula disekat-sekat menjadi 8 (*delapan*) kamar yang kemudian ditambah bangunan 2 (*dua*) kamar sehingga kesemuanya menjadi 10 (*sepuluh*) kamar yang kemudian oleh **Penggugat** disewakan kepada Pemulung, Tukang Becak, Pengamen dan pembuat kajang, yang uang sewa tersebut diterima **Penggugat** sejak dahulu sampai saat sekarang ini;

6. Bahwa tanah negara yang dikuasai secara fisik sejak \pm 1994 bekas HGB (*Hak Guna Bangunan*) No. 115 tersebut tanah seluas \pm 220 M² yang terletak di Nayu Barat RT. 001 RW. 013, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : - Heni Handayani;
- Agung Setiawan;
- Sebelah Timur : Jalan kampung / gang;
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung;
- Sebelah Barat : Jalan gang;

Untuk selanjutnya disebut **OBYEK SENGKETA** bekas HGB No. 115 dan atau Tanah Negara;

7. Bahwa untuk lebih jelas dan nyata hubungan hukum dan kekeluargaan antara **Penggugat** dan **Tergugat** adalah sebagai berikut :

- 9.1 SISWARINI
- 9.2 SISWARTONO (*Tergugat*)
- 9.3 IDA ROMARYANI (*Penggugat*)
- 9.4 YULIS WARYANI
- 9.5 DJOKO WIJONO / PUTUT
- 9.6 HERI MULYANTO
- 9.7 AMBAR PUDJININGSIH

Sehingga terlihat jelas dan nyata bahwa **Penggugat** adalah adik kandung **Tergugat** yang selama ini **Penggugat** menanggung hidup kakaknya janda tanpa anak (*SISWARINI*) maupun adiknya (*HERI MULYANTO*);

8. Bahwa \pm tahun 2001, ada Diskresi (*Kebijakan*) dari pemerintah bahwa tanah Negara bisa dimohonkan hak atas tanah Negara bisa HM (*Hak Milik*) maupun HGB (*Hak Guna Bangunan*) maka sehubungan **Penggugat** (*Ida Romaryani*) pada saat itu tidak bisa mengurus atas namanya sendiri karena sebagai Pedagang Pakaian Keliling kemudian minta bantuan kepada **SISWARTONO** (*Tergugat*) selaku kakak kandung **Penggugat** untuk meminjami KTP atas nama **Tergugat** dan segala pembayaran untuk pengurusan tersebut dibayarkan melalui Adik **Penggugat** Putut (*Joko Wiyono*) kepada Koordinator dalam mengurus Permohonan Hak pada saat



- itu **Agung Setiawan** (batas utara Obyek Sengketa) sehingga **Penggugat** yang sejak dulu menguasai Obyek Sengketa secara phisik terhadap tanah Negara tersebut;
9. Bahwa kemudian terbitlah SHGB (*Sertifikat Hak Guna Bangunan*) atas nama **Tergugat** HGB No. 115, Nusukan, Banjarsari, Kota Surakarta, yang secara de facto (*kenyataan*) belum dan atau tidak pernah menguasai Obyek Sengketa secara phisik, akan tetapi de yure (*secara hukum*) HGB tersebut atas nama **Tergugat**, kendatipun **Tergugat** tidak menguasai SHGB No. 115 tersebut maupun kwitansi-kwitansi pengurusan yang menguasai adalah **Penggugat** maupun SHGB No. 115 asli sejak terbit sampai saat sekarang ini pada saat itu ± tahun 2002 telah diserahkan oleh **Tergugat** kepada **Penggugat**;
 10. Bahwa sebelum SHGB berakhir sebenarnya **Penggugat** dengan **Tergugat** sudah negosiasi (*berunding*) ± bulan Maret tahun 2021, **Tergugat** mintanya Rp.40.000.000,- (*Empat puluh juta rupiah*) sedangkan **Penggugat** mampunya Rp. 25.000.000,- (*Dua puluh lima juta rupiah*) dengan asumsi **Tergugat** sudah hutang kepada **Penggugat** sebesar ± Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh juta rupiah*) sehingga **Penggugat** tinggal nambahi sebesar Rp. 15.000.000,- (*Lima belas juta rupiah*) akan tetapi **Tergugat** tidak Responsif (*menanggapi*) usulan **Penggugat** tersebut sehingga pada saat itu antara **Penggugat** dan **Tergugat** belum deal (*sepakat*) mengenai perpanjangan HGB untuk minta tanda tangan, KK, dan KTP **Tergugat**;
 11. Bahwa **Tergugat** tidak berani ngomong (*berkata*) sendiri kepada **Penggugat** akan tetapi via (*melalui*) adiknya **YULIS WARYANI** yang pada pokoknya ngomong (*bilanglah*) kepada Ida (**Penggugat**) bahwa **Tergugat** minta Rp. 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*) ditambah sertifikat HGB No. 115 “itu nanti langsung jenenge Ida” (**Penggugat**) sekitar ± akhir tahun 2021 di bulan Desember 2021. Kemudian Yulis Waryani bilang “Wegah, wong wis sepakat Rp. 25.000.000,- (*Dua puluh lima juta rupiah*) urusen dewe karo Mbak Ida (**Penggugat**) kok ra mesakne Mbak Ida to mas” kata Yulis Wiryani;
 12. Bahwa **Penggugat** the last minute (*detik-detik terakhir*) berakhirnya HGB No.115 **Tergugat** justru nylenah (*aneh*) kepada **Penggugat** mau menyerahkan KTP dan KK maupun tanda tangan tetapi dijual terus dibagi 7 (*tujuh*) bagian yang jadi masalah apakah ini warisan ? Ini siapa yang memprovokasi (*Mempengaruhi*) **Tergugat** sehingga mempunyai pemikiran demikian antara **Penggugat** (*Adik kandung*) dan **Tergugat** (*Kakak kandung*) hanya permasalahan sederhana tentang perpanjangan HGB dan peralihan



hak ke atas nama **Penggugat** dan **Penggugat** kesulitan mencari saksi perihal dimaksud, dikarenakan istri **Tergugat** sebagai Ketua RW. 013, apakah tetap ingin menjadi ketua RW. 013 bahwa **Penggugat** temannya JKW dan masalah ini akan **Penggugat** laporkan ke Mas Wali (*Gibran Rakabuming Raka*) untuk memecat sebagai Ketua RW. 013 **Penggugat** tidak gentar kalau memang mau ngruwet (*menghambat*) permohonan Hak baru atas nama **Penggugat**;

13. Bahwa berdasarkan kronologis dan alasan hukum tersebut di atas, **Tergugat** dapat dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum (***Onrecht matige daad***) yang merugikan **Penggugat** yang seharusnya bisa diselesaikan secara kekeluargaan perihal perpanjangan HGB karena perbuatan ulah Iktikad tidak baik dari **Tergugat** sehingga **Penggugat** harus mengajukan gugatan dalam perkara Aquo ***Vide pasal 1365 KUH Perdata*** sehingga **Penggugat** menderita kerugian moril maupun materiil;
14. Bahwa oleh karena **Tergugat** dengan tindakan dan perbuatannya yang memeras dan mengancam **Penggugat** perihal perpanjangan HGB dan Peralihan Hak atas nama **Penggugat**, yang telah melakukan pemerasan dan atau ancaman kepada **Penggugat**, **Tergugat** dapat dikualifisir telah melakukan perbuatan pidana sehingga dapat dilaporkan telah melakukan delik (*tindak pidana*) sebagaimana dimaksud *Vide* pasal 368 Jo. Pasal 369 Jo. Pasal 335 KUH Pidana yang ancaman pidananya cukup berat;
15. Bahwa atas dasar hal di atas bahwa **Tergugat** tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum dengan Obyek Sengketa karena tidak menguasai secara fisik dan HGB tersebut telah berakhir pada tanggal 11 Februari 2022 sehingga **Tergugat** tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap Obyek Sengketa sehingga **Tergugat** haruslah membayar segala bisya yang timbul dalam proses permohonan hak baru atas nama **Penggugat** dan apabila **Tergugat** tidak mau secara sukarela membayar dasar putusan perkara ini sebagai dasar untuk diterbitkan Hak baru atas nama **Penggugat**;
16. Bahwa oleh karenanya **Turut Tergugat I** sebagai anggota Panitia A haruslah membantu proses permohonan hak baru atas nama **Penggugat**;
17. Bahwa oleh karenanya **Turut Tergugat II** Cq. Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran haruslah membantu proses permohonan hak baru atas nama **Penggugat**;
18. Oleh karenanya atas dasar putusan dalam perkara Aquo **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** haruslah tunduk dan patuh atas putusan ini;

Membaca, perbaikan surat gugatannya sebagai berikut :



1. Posita No. 15 Gugatan.

Tertulis

Bahwa atas dasar hal di atas bahwa **Tergugat** tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum dengan Obyek Sengketa karena tidak menguasai secara fisik dan HGB tersebut telah berakhir pada tanggal 11 Februari 2022 sehingga **Tergugat** tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap Obyek Sengketa sehingga **Tergugat** haruslah membayar segala biaya yang timbul dalam proses permohonan hak baru atas nama **Penggugat** dan apabila **Tergugat** tidak mau secara sukarela membayar dasar putusan perkara ini sebagai dasar untuk diterbitkan Hak baru atas nama **Penggugat**;

Yang benar :

Bahwa atas dasar hal di atas bahwa **Tergugat** tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum dengan Obyek Sengketa karena tidak menguasai secara fisik dan HGB tersebut telah berakhir pada tanggal **12 Februari 2022** sehingga **Tergugat** tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap Obyek Sengketa sehingga **Tergugat** haruslah membayar segala biaya yang timbul dalam proses permohonan hak baru atas nama **Penggugat** dan apabila **Tergugat** tidak mau secara sukarela membayar dasar putusan perkara ini sebagai dasar untuk diterbitkan Hak baru atas nama **Penggugat**;

2. Petitum No. 4

Tertulis

Menyatakan menurut hukum dengan berakhirnya HGB No. 115, sehingga **Tergugat** tidak memiliki dan hubungan hukum dengan Obyek Sengketa lagi (bekas HGB No. 115) karena tidak pernah menguasai secara fisik dan hak tersebut telah berakhir pada tanggal 11 Februari 2022 sehingga **Tergugat** tidak mempunyai kepentingan hukum lagi terhadap Obyek Sengketa;

Yang benar :

Menyatakan menurut hukum dengan berakhirnya HGB No.115, sehingga **Tergugat** tidak memiliki dan hubungan hukum dengan Obyek Sengketa lagi (bekas HGB No. 115) karena tidak pernah menguasai secara fisik dan hak tersebut telah berakhir pada tanggal **12 Februari 2022** sehingga **Tergugat** tidak mempunyai kepentingan hukum lagi terhadap Obyek Sengketa;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka perkenankanlah kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo untuk memeriksa dan mengadili dengan Amar (*dictum*) putusan sebagai berikut :

PRIMAIR



1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa **Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrecht matige daad**) yang merugikan **Penggugat** baik moril maupun materiil;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa **Tergugat** telah melakukan Perbuatan Pidana (**delik**) dengan melakukan pemerasan dan ancaman sebagaimana diatur dalam KUHP sehingga HGB 115 tidak bisa diperpanjang dan beralih ke atas nama **Penggugat**;
4. Menyatakan menurut hukum dengan berakhirnya HGB No.115, sehingga **Tergugat** tidak memiliki dan hubungan hukum dengan Obyek Sengketa lagi (**bekas HGB No.115**) karena tidak pernah menguasai secara fisik dan hak tersebut telah berakhir pada tanggal 11 Februari 2022 sehingga **Tergugat** tidak mempunyai kepentingan hukum lagi terhadap Obyek Sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa **Penggugat** adalah orang yang paling berhak atau memiliki hak yang utama untuk mengajukan permohonan hak baru HM (**Hak Milik**) dan atau HGB (**Hak Guna Bangunan**) dengan mengajukan permohonan hak baru atas bekas tanah HGB No.115 tersebut;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada **Tergugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam proses Permohonan hak baru atas nama **Penggugat** apabila **Tergugat** tidak mau membayar secara suka rela atas dasar putusan perkara Aquo, terbit hak baru atas nama **Penggugat**;
7. Menyatakan menurut hukum **Turut Tergugat I** haruslah dihukum membantu proses permohonan hak baru atas nama **Penggugat**;
8. Menyatakan menurut hukum **Turut Tergugat II** atas dasar putusan dalam perkara Aquo (*ini*) dapat dijadikan sebagai dasar untuk menerbitkan hak baru atas nama **Penggugat**;
9. Menghukum dan memerintahkan kepada **Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II)** untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Perkara Aquo;
10. Menghukum dan memerintahkan kepada **Tergugat**, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Aquo;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Peradilan yang baik dan benar (**Ex aequo et bono**);

Membaca, Jawaban Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

- I. **DALAM EKSEPSI.**
 - a. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Pluris Litis Consortium)



1. Gugatan Penggugat yang hanya mengikut sertakan Pihak Kepala Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta mengakibatkan gugatan Penggugat kurang Pihak dan berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formil suatu gugatan. Sehubungan dengan permohonan HGB atas tanah negara, dimana salah satu pemohonnya adalah Tergugat dapat kami sampaikan hal- hal sebagai berikut : Bahwa untuk memohon hak atas tanah negara khususnya tanah objek sengketa dimana salah satunya adalah Tergugat sebagai pemohon dengan HGB No.115/Kel. Nusukan, Panitia Pemohon mengajukan permohonan hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah dimaksud. Selanjutnya Pemerintah Kotamadya Surakarta, sebagai kepala Pemerintahan Kota Surakarta mengeluarkan rekomendasi atas tanah negara yang dimohonkan HGB. Isi rekomendasi Pemerintah Kotamadya Surakarta saat itu menyatakan *tidak menggunakan tanah yang dimohonkan, dengan demikian status tanah menjadi TANAH NEGARA BEBAS*, karenanya PANITIA PEMOHON yang berasal dari masyarakat mengajukan permohonan hak atas tanah dimaksud. PANITIA A yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dengan tugas untuk memeriksa dan meneliti, mengkaji baik fisik maupun yuridis terhadap hak atas tanah dimaksud, beranggotakan *Kantor Pertanahan Kota Surakarta, Pemerintah Kota Surakarta* adalah juga *BBWSBS Surakarta*, karena letak tanah objek yang dimohonkan berbatasan dengan Kali anyar, anak sungai Bengawan Solo. Bahwa oleh sebab itu PEMERINTAH KOTA SURAKARTA dan BBWSBS Surakarta adalah merupakan Pihak dalam perkara a quo;
2. Bahwa PANITIA A yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian, pengkajian data fisik maupun data yuridis baik dilapangan maupun dikantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah, yang dibentuk sehubungan dengan permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh warga Kelurahan Nusukan dan salah satunya adalah Tergugat yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Nasional Surakarta dan terdiri dari : Wakil Pemda/ Pemerintah Kota Surakarta yang mengeluarkan rekomendasi, Kantor Pertanahan Nasional Kota Surakarta, Kepala Kelurahan Nusukan dan BBWSBS (Balai Besar



Wilayah Sungai Bengawan Solo) Surakarta adalah merupakan Panitia yang bersifat kolektif kolegial, merupakan satu kesatuan tidak berdiri sendiri – sendiri, tidak bisa digugat secara terpisah – pisah;

3. Bahwa saat mengajukan permohonan pertama hak atas tanah objek sengketa pada tanggal 12 – 2 – 2002 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) no.115 /Kel. Nusukan Kidul, atas nama: SISWARTONO, dengan alamat Nayu Barat RT. 001/ RW.013 Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, atas sebidang tanah seluas $\pm 220 \text{ M}^2$, dengan batas – batas :

- a. Sebelah Utara : Heni Handayani, Agung Setiawan,
- b. Sebelah Timur : Jalan Kampung/ Gang;
- c. Sebelah Selatan : Jalan Kampung, Jl. Inspeksi Sungai
- d. Sebelah Barat : Jalan gang,

Tergugat telah menikah dengan istri Tergugat yang bernama Suswati , pada hari Sabtu, tanggal 29 – 7 – 1989, sebagaimana Akta Perkawinan nomor : 395/196/VII/1989 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Purwokerto, kabupaten Banyumas Sehingga Objek Sengketa adalah merupakan harta bersama dalam perkawinan antara Tergugat dengan Suswati istri Tergugat. Dan dengan tidak diikut sertakannya istri Tergugat yaitu Suswati sebagai Pihak dalam gugatan ini mengakibatkan gugatan a quo cacat formal, karena kurang pihak , sehingga patutlah untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut diatas jelaslah bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak dan secara formal gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat , oleh karenanya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo sehubungan dengan Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (Pluris Litis Consortium) dapat dinyatakan diterima dan memberikan putusan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

b. Dalil gugatan Penggugat tidak jelas, kabur , (Obscuur Libel).

1. Bahwa pokok gugatan Penggugat yakni GUGATAN PERMOHONAN HAK BARU dengan kepentingan Penggugat mengajukan permohonan hak baru diatas tanah HGB atas nama Tergugat, adalah kabur karena tidak ada alas hukum yang mendasari gugatan a quo. Apabila akan



mengajukan hak baru atas sebidang tanah maka seharusnya Penggugat mengajukan permohonan kepemilikan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Nasional Surakarta sebagai institusi yang mengurus administrasi tentang kepemilikan hak atas tanah di wilayah kotamadya Surakarta. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah salah alamat, sehingga menjadi tidak jelas atau kabur;

2. Bahwa gugatan Penggugat mengada ada, tanpa dasar hukum yang jelas., hal mana ditunjukkan bahwa antara Posita gugatan Penggugat dengan Petitumnya tidak berhubungan, Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak jelas menggambarkan permohonan hak baru yang dimaksud, karena secara jelas HGB yang dimohonkan oleh Penggugat secara de facto maupun de Jure adalah masih atas nama Tergugat dan status tanahnya aktif. Tergugat belum pernah menyerahkan atau melepaskan hak nya atas tanah objek sengketa dalam hal ini HGB nomor:115/Kel. Nusukan kepada siapapun termasuk kepada Penggugat;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum kabur dan tidak berhubungan. Dalam seluruh Posita Penggugat tidak mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, namun dalam Petitum nomor 2, Penggugat meminta Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) yang merugikan Penggugat baik secara moril maupun materiil. Karenanya permintaan Tergugat ini justru mengaburkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
4. Bahwa dalam posita nomor 14 Penggugat mendalilkan Tergugat memeras dan mengancam Penggugat yang bisa dikualifisir melakukan tindak pidana dengan ancaman cukup berat, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi salah alamat karena Penggugat menggugat Tergugat secara Perdata, bukan melaporkannya secara pidana;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangatlah beralasan dan berdasarkan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

- a. Bahwa pada Pokoknya Tergugat menolak secara tegas semua dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;



- b. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini, maka Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan dalam Eksepsi maupun jawaban ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
- c. Bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat, akan Tergugat tanggapi sebagai berikut:
1. Bahwa Posita Penggugat nomor 1 adalah tidak benar, yang benar Tergugat adalah orang pertama yang mengelola dan menguasai tanah objek sengketa, sehingga nama Tergugatlah yang tercantum dalam dokumen administrasi perolehan hak atas tanah, hal tersebut dibuktikan dengan nama Tergugat yang tertera dalam SPPT PBB atas tanah obyek sengketa, dan nama Tergugatlah yang diajukan untuk permohonan hak atas tanah objek sengketa oleh PANITIA PEMOHON. Dan Pemilik Hak atas HGB No.115/Kel.Nusukan adalah Tergugat (SISWARTONO);
 2. Bahwa Posita Penggugat nomor 2 adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa semua data permohonan HGB adalah atas nama Tergugat (Siswartono), hal tersebut sesuai dengan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Undang – Undang pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, dalam pasal 35 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 1960 jo PP nomor 18 tahun 2021. Karenanya pemilik HGB atas tanah objek sengketa yaitu HGB No.115/Kel. Nusukan adalah Siswartono (TERGUGAT);
 3. Bahwa hanya karena Tergugat tidak memiliki uang untuk membayar sertifikat HGB, maka Tergugat meminjam uang kepada Penggugat dan kemudian setelah Hak Guna Bangunan sebagaimana HGB No.115/Kel. Nusukan atas nama TERGUGAT (Siswartono) keluar / terbit, maka didirikan bedeng bedeng yang nantinya disewakan. Setelah bedeng berdiri dan disewakan, seharusnya hasilnya dinikmati bersama dengan cara dibagi dua (2) antara Penggugat dan Tergugat. Dan bagian uang sewa Tergugat itulah yang dipakai untuk membayar pinjaman Tergugat kepada Penggugat. Akan Tetapi Penggugat tidak pernah sekalipun membagi uang sewa kepada Tergugat dan bila dihitung uang sewa sebanyak sepuluh (10) bedeng dari tahun 2002 hingga sekarang yaitu selama 20 tahun, tentunya mencukupi untuk membayar uang Penggugat yang dipinjam Tergugat untuk mengambil



sertipikat HGB. Penggugat seharusnya menyatakan pinjaman Tergugat lunas dan Penggugat memberikan / mengembalikan sertipikat asli HGB no.115/Kel.Nusukan atas nama : Siswartono. Namun yang terjadi berkali – kali Tergugat meminta sertipikat asli HGB no.115/ Kel. Nusukan atas nama : Siswartono, yang dikuasai secara melawan hukum dan tanpa alas hak oleh Penggugat, tidak pernah ditanggapi oleh Penggugat. Akibatnya karena masa berlaku HGB no. 115/Kel. Nusukan atas nama : Siswartono telah habis pada tanggal 12 Pebruari 2022, Tergugat tidak bisa memperpanjang HGB no.115/Kel Nusukan karena sertipikat asli masih dikuasai, ditahan dan berada ditangan Penggugat;

4. Bahwa kemudian Penggugat malah memanfaatkan momentum habisnya masa berlaku HGB no.115/Kel. Nusukan untuk menggugat Tergugat sebagaimana gugatan a quo;
5. Bahwa Hak Guna Bangunan adalah Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan – bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu paling lama 30 tahun. Dan yang berhak mengajukan permohonan HGB terhadap tanah negara adalah pemohon yang benar- benar mengelola dan menguasai tanah dimohon sebelum diajukan Hak atas tanah . Dan karena Tergugat adalah benar yang menguasai dan mengelola tanah objek sengketa, maka secara yuridis formal Tergugatlah yang berhak menjadi Pemohon mengajukan permohonan atas HGB dan menjadi Pemegang Hak Guna Bangunan sebagaimana HGB No.115/ Kel. Nusukan, atas nama SISWARTONO (Tergugat);
6. Bahwa jangka waktu pemegang HGB atas tanah negara , menurut peraturan perundangan yang berlaku, yaitu PP Nomor 18 Tahun 2021, HGB diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, lalu **diperpanjang** untuk jangka waktu 20 tahun dan kemudian dapat **diperbarui** untuk jangka waktu paling lama 30 tahun oleh Pemegang Hak;
7. Bahwa karenanya Tergugat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah yang terletak di Naya Barat RT.001/ RW.013 , dengan luas 220 M², Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagaimana Sertipikat HGB nomor 115/Kel. Nusukan , maka dengan berakhirnya masa permohonan pertama, Tergugat **memiliki hak prioritas** untuk mengajukan perpanjangan



perpanjangan Hak Guna Bangunan atas tanah objek sengketa . (vide Ps.37 ayat (4) Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021, tentang Hak Pengelolaan , Hak Atas Tanah, Satuan Rumah susun dan Pendaftaran tanah);

8. Bahwa Posita nomor 3 akan Tergugatanggapi sebagai berikut :
PANITIA A selain terdiri dari Kepala Kelurahan Nusukan dan Kepala Kantor Pertanahan Surakarta adalah juga beranggotakan Pemerintah Kota Surakarta sebagai Pihak yang mengeluarkan rekomendasi dan BBWSBS Surakarta sebagai institusi yang berhubungan dengan pemeliharaan Sungai Bengawan Solo, karena lokasi tanah objek sengketa adalah didaerah aliran sungai Bengawan Solo, yaitu Kali anyar dan keberadaan PANITIA A tidak bisa dipisah – pisahkan karena merupakan satu kesatuan, kolektif kolegal;
9. Bahwa Posita gugatan Penggugat nomor 4 Tergugat tolak . Yang benar adalah tentang tenggang waktu hapus atau berakhirnya HGB atas tanah negara, apabila tidak diperpanjang atau dilepaskan oleh Pemegang HGB pertama , sesuai pasal 35 PP nomor 18 tahun 2021 adalah satu (1) tahun, karena ada gugatan atas HGB no.115/Kel. Nusukan atas nama : Siswartono , maka perpanjangan tersebut atas putusan Pengadilan bisa ditunda hingga putusan atas perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap , dalam artian Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) no.115 /Kel.Nusukan atas sebidang tanah yang terletak di Nayu Barat RT.001/ RW.013, dengan luas 220 M², Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, adalah Siswartono (Tergugat);
10. Bahwa Posita Penggugat nomor 5 tidak benar dan kami tolak. Yang benar adalah Tergugat meminjam uang kepada Penggugat untuk mengambil sertipikat asli HGB atas nama SISWARTONO (Tergugat) yang telah dimohonkan oleh PANITIA PEMOHON, dan ada kesepakatan untuk mendirikan bedeng bedeng yang nantinya disewakan. Setelah bedeng berdiri dan disewakan, seharusnya hasilnya / uang sewa dinikmati bersama dan dibagi dua (2) antara Penggugat dan Tergugat. Bagian Tergugat akan dibagi untuk membayar pinjaman Tergugat mengambil sertipikat HGB, karenanya seharusnya Penggugat memberikan / mengembalikan sertipikat asli HGB no.115/Kel.Nusukan atas nama : Siswartono. Namun yang terjadi berkali – kali Tergugat meminta sertipikat asli HGB no.115/ Kel.



Nusukan atas nama : Siswartono, yang dikuasai secara melawan hukum dan tanpa alas hak oleh Penggugat, tidak pernah ditanggapi oleh Penggugat dan Penggugat menyandera/ menahan sertipikat, seakan – akan Penggugat adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa. Akibatnya karena masa berlaku HGB no. 115/Kel. Nusukan atas nama : Siswartono telah habis pada tanggal 12 Pebruari 2022, Tergugat belum bisa memperpanjang HGB no.115/Kel Nusukan karena sertipikat asli masih dikuasai, berada, ditahan ditangan Penggugat;

11. Bahwa Posita Penggugat nomor 6 Tergugatanggapi sebagai berikut, bahwa setelah Hak atas tanah objek sengketa dalam hal ini HGB nomor 115/ Kel.Nusukan telah habis masa berlakunya, maka Tergugat sebagai Pemilik Hak **memiliki hak prioritas** untuk memperpanjang hak guna bangunan a quo, dengan mengajukan permohonan perpanjangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta, kecuali HGB atas tanah negara yang dimintakan hak guna bangunan telah dihapus hak atas tanahnya, beralih fungsi atau kedaluwarsa;
12. Bahwa posita gugatan Penggugat nomor 7, adalah benar sebagai saudara kandung, akan tetapi saudara yang lain, selain Penggugat tidak ada hubungannya dengan perkara ini, karenanya tidak Tergugatanggapi;
13. Bahwa Posita gugatan Penggugat nomor 8 memutar balikkan fakta yang terjadi, karena Tergugat hanya meminjam uang kepada Penggugat untuk mengambil Sertipikat hak Guna Bangunan atas nama/ milik Tergugat dan pembayaran hutangnya dengan pembagian uang sewa bedeng, bukan mengalihkan/memberikan kepemilikan HGB No.115/Kel. Nusukan atas nama Siswartono (Tergugat) kepada Ida Romaryani (Penggugat);
14. Bahwa Posita gugatan Penggugat nomor 9 kami tolak, sebab pemilik Hak Guna Bangunan atas tanah objek sengketa adalah Tergugat. Dan dengan tetap dikuasainya Sertipikat HGB atas tanah objek sengketa oleh Penggugat tanpa alas hak yang sah secara hukum, menunjukkan bahwa Penggugat memiliki niat tidak baik dan melawan hukum;
15. Bahwa Posita gugatan Penggugat nomor 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18 tidak relevan, karenanya Tergugat tolak dan tidak perlu Tergugatanggapi;



16. Bahwa Posita gugatan Penggugat nomor 15, kami tolak;
Tergugat akan menanggapi dengan mengemukakan tentang tata cara perolehan Hak Guna Bangunan atas tanah milik negara, berdasarkan PP Nomor 40 tahun 1996, yaitu sebagai berikut :

- a. Bahwa Warga Negara Republik Indonesia,
Dalam hal ini adalah Siswartono atau Tergugat , bukan Penggugat. Oleh Karena itu yang bisa mengajukan permohonan adalah Warga Negara yang menguasai dan mengelola selama kurang lebih 20 tahun. Dalam arti harus merawatnya secara berturut – turut, tidak mengalihkan penguasaannya kepada orang lain;
- b. Setelah diselidiki dan diperiksa oleh PANITIA A, maka diajukan permohonan atas tanah negara tersebut;
- c. Panitia Pemohon setelah mengumpulkan semua berkas permohonan, kemudian mengajukan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah, dalam hal ini Pemerintah Kotamadya Surakarta. Setelah keluar rekomendasi dari Pemkot bahwa Pemkot tidak menggunakan tanah dimaksud maka akan keluar REKOMENDASI dan kemudian PANITIA A yang terdiri dari : Pemerintah Kotamadya, Kantor Pertanahan Surakarta, Kelurahan Nusukan, dan BBWSBS Surakarta menindak lanjuti permohonan PANITIA A, hingga keluar sertifikat HGB dan salah satunya adalah Sertipikat HGB No.15/Kel. Nusukan atas nama Siswartono / Tergugat. Intinya bahwa Penggugat bukan pemilik Hak Guna Bangunan atas tanah objek sengketa,
- d. Dan setelah berakhirnya masa berlakunya Hak Guna Bangunan dimaksud selama 20 tahun maksimal 30 tahun, maka TERGUGAT memiliki PRIORITAS untuk memperpanjang hak guna bangunan tersebut;

17. Bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya harus ditolak, karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

III. DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa kedudukan Tergugat Konpensi dalam hal ini disebut sebagai Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dan Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi adalah kakak adik kandung;



3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah pihak yang secara hukum berhak atas tanah pekarangan dengan Hak Guna Bangunan yang melekat diatasnya atas sebidang tanah yang terletak di NAYU BARAT RT.001/ RW.013, Kelurahan NUSUKAN, Kecamatan BANJARSARI dan saat ini menjadi objek sengketa, sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan HGB nomor 115/Kel. Nusukan atas nama Siswartono /Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;
4. Bahwa pada saat mengajukan permohonan HGB atas tanah objek sengketa, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi sudah menikah dalam perkawinan yang sah, pada hari Sabtu, tanggal 29 – 7 – 1989, sebagaimana Akta Perkawinan nomor : 395/196/VII/1989 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Purwokerto, Kabupaten Banyumas. Oleh karenanya tanah objek sengketa adalah merupakan harta bersama antara Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dengan Istri Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi, dan persetujuan istri dibutuhkan dalam setiap peralihan hak atas tanah harta bersama;
5. Bahwa pada saat pengambilan sertipikat HGB yang telah terbit, Penggugat Rekonpensi meminjam uang Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi. Pengembalian uang Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dilakukan dengan cara membangun dan menyewakan bedeng – bedeng, uang sewa akan dibagi dua (2) bagian. Bagian Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk membayar pinjaman Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi; Akan tetapi setelah sewa menyewa bedeng diatas tanah objek sengketa berjalan selama kurang lebih dua puluh (20) tahun, Penggugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi tidak pernah diberi bagian atas uang sewa tanah objek sengketa dan pinjaman Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi juga tidak pernah dinyatakan lunas oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi; Yang terjadi justru sertipikat asli HGB No.115/Kel. Nusukan atas nama : Siswartono, dikuasai/ disandera oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sampai sekarang, seolah – olah Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi adalah pemilik hak atas tanah sengketa;
6. Bahwa ternyata Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi berniat menguasai tanah objek sengketa, hingga akhirnya Tergugat



Rekonpensi/ Penggugat Konpensi melayangkan gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta dan perkaranya disidangkan dengan nomor perkara: 135/Pdt.G/2022/PN.Skt.

7. Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 115/Kel. Nusukan atas nama : Siswartono, terhadap sebidang tanah seluas $\pm 220 M^2$, yang terletak di Nayu Barat RT.01/ RW. 013, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Heni Handayani,

Agung Setiawan,

Sebelah Timur : Jalan Kampung/ Gang;

Sebelah Selatan : Jalan Kampung, Jl. Inspeksi Sungai

Sebelah Barat : Jalan gang,

Yang selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA, telah berakhir Hak Guna Bangunannya pada tanggal 12 – 2 – 2022 (Duabelas Pebruari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua);

8. Bahwa pada tanggal 6 Juli tahun 2022, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi tanpa membawa sertifikat asli HGB Nomor 115/Kel.Nusukan karena masih dikuasai / disandera oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, **akan memperpanjang Hak Guna Bangunan atas tanah objek sengketa** tersebut ke kantor Pertanahan Nasional Surakarta, dan untuk permohonan tersebut telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, yang isinya secara garis besar menerangkan bahwa:

berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada kantor Pertanahan Kota Surakarta, bidang tanah yang terletak di Nusukan , kecamatan Banjarsari, NIB: 11020502.21296, bidang tanah dimaksud telah dipetakan dan sudah diterbitkan sertifikat dengan :

Pemegang Hak : SISWARTONO – 3372051003570005

Sertifikat : Hak Guna Bangunan 11020502300115

Kelurahan NUSUKAN , Luas : 220 M²

Status Buku Tanah : Aktif

9. Bahwa karena Sertifikat asli HGB No.115/ Kel. Nusukan saat ini dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak memperoleh kepastian hukum dalam penguasaan hak



atas tanah objek sengketa yang secara de yure adalah atas nama Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi;

10. Bahwa bagi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi, dapat menguasai sertifikat HGB nomor 115/Kel. Nusukan secara fisik dan mengelola secara langsung tanah objek sengketa tanpa ada Pihak ketiga baik para penyewa rumah- rumah bedeng maupun siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan hak sepenuhnya dan layak bagi Penggugat Rekonpensi / Tergugat konpensi dan harus dilindungi secara hukum oleh undang –undang, karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan no.115/Kel. Nusukan harus dikembalikan kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi harus merobohkan bangunan bedeng dan mengosongkannya tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara atau Kepolisian Republik Indonesia sesuai keputusan Pengadulan Negeri Surakartayang mengadili perkara ini;
11. Bahwa apabila sertifikat HGB no.115/Kel. Nusukan atas nama SISWARTONO, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak bisa ditemukan, maka mohon Putusan Perkara Nomo. 135/PDT.G/2022/PN. Skt dapat dipergunakan untuk memperpanjang HGB nomor 115/Kel. Nusukan atas nama Siswartono;
12. Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini Kepala Kelurahan Nusukan adalah Pihak Pemerintah yang mempunyai kewenangan untuk mengatur segala hal yang berhubungan dengan kependudukan maupun wilayah geografis di seluruh wilayah kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta , dimana tanah objek sengketa terletak dan menerbitkan surat keterangan bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi adalah benar penduduk Kelurahan Nusukan sesuai yang tertera dalam Sertipikat HGB nomor 115/Kel. Nusukan;
13. Bahwa Turut Tergugat II Kepala kantor pertanahan Kota Surakarta adalah instansi pemerintahan yang secara langsung mengurus administrasi yang berhubungan dengan segala hal yang berkaitan dengan peralihan dan kepemilikan hak atas tanah di Surakarta dimana tanah objek sengketa terletak dan dengan putusan perkara a quo tanpa sertifikat asli bisa memperpanjang HGB No.115/Kel. Nusukan



dan meningkatkan Hak Atas Tanah menjadi Hak Milik atas nama Siswartono;

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara nomor 135/Pdt.G/2022/PN. Skt, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak (Pluris Litis Consortium) dan tidak jelas , kabur (Obscuur Libel);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sesuai dengan hukum yang berlaku;

B. DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONPENSI.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sesuai dengan hukum yang berlaku;

DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi adalah PEMILIK SAH atas Sertipikat HGB No.115/Kel. Nusukan atas nama Siswartono;
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi melawan hukum menahan menyimpan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.115/Kel. Nusukan atas Nama : SISWARTONO (Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dan harus mengembalikan menyerahkan kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi);
4. Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan Sertipikat Hak Guna Bangunan no.115/Kel.Nusukan (asli), yang dikuasainya kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tanpa syarat apabila perlu dengan upaya paksa dan dengan bantuan alat negara , sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pengadilan Negeri Surakarta;
5. Menyatakan bahwa dengan putusan perkara ini yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surakarta atas Perkara Nomor: 135/Pdt.G/2022/PN.Skt, tanpa sertipikat asli HGB No.115/ Kel.



Nusukan atas nama Siswartono, bisa digunakan sebagai syarat untuk memperpanjang HGB no.115 /Kel.Nusukan yang telah berakhir pada tanggal 12 Pebruari tahun 2022 , meningkat menjadi Hak Atas Tanah menjadi Hak Milik atas nama Siswartono;

6. Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan lahan objek sengketa tanpa syarat apabila perlu dengan paksa dan dengan bantuan alat negara, yaitu objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di NAYU BARAT RT.001/ RW.013 Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta , Propinsi Jawa Tengah sebagaimana Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 115/Kel. Nusukan , seluas $\pm 220 \text{ M}^2$, atas nama : Siswartono;

Dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Heni Handayani, Agung Setiawan,

Sebelah Timur : Jalan Kampung/ Gang;

Sebelah Selatan : Jalan Kampung, Jl. Inspeksi Sungai

Sebelah Barat : Jalan gang.

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, yakni Kepala Kelurahan Nusukan untuk menerbitkan surat keterangan bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi adalah benar penduduk Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsar, Kota Surakarta dan benar benar pemilik Hak atas HGB No.115/Kel. Nusukan, sesuai yang tertera dalam sertifikat hak guna bangunan tersebut;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat II Konpensi untuk memperpanjang HGB no.115/Kel Nusukan atas nama Siswartono, dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.115/Kel. Nusukan sebagai Sertipikat pengganti berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta;
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;
10. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya;

Membaca, Jawaban Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa atas alasan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak ada satupun dalil yang menjelaskan adanya tindakan yang dilakukan oleh Turut



Tergugat I yang mengakibatkan adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

2. Bahwa berdasarkan atas dalil Penggugat khususnya dalam alasan gugatan angka 3 dan angka 16 alasan melibatkan Turut Tergugat I sebagai bagian dari para pihak dalam perkara *a quo* semata karena membutuhkan bantuan Turut Tergugat I dalam memperoleh keinginannya dalam memiliki tanah negara bekas Hak Guna Bangunan yang dipersengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat;
3. Bahwa alasan gugatan Penggugat angka 3 dan angka 16 yang menggunakan dalil ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 *jo.* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 sebagai alasan gugatan kepada Turut Tergugat I kurang tepat karena:
 - a. Panitia A sebagai bagian dari Panitia Pemeriksa Tanah dibentuk dalam hal adanya permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, sedangkan permohonan yang dimaksudkan oleh Penggugat tidak atau belum diajukan; dan
 - b. Penunjukan dan Pembentukan Panitia A yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah kewenangan kepala kantor pertanahan bukan kewenangan Turut Tergugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (3) dan Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007;
4. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat angka 18 disampaikan Turut Tergugat I sebagai instansi pemerintah akan selalu menghormati setiap putusan pengadilan.

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil Turut Tergugat I seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

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

Membaca, Jawaban Turut Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:



1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Turut Tergugat II menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas hal-hal yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat II;
3. Bahwa obyek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:
 - Bahwa berdasarkan buku tanah Hak Guna Bangunan No. 115 Kelurahan Nusukan Kidul, Kecamatan Banjarsari, diterbitkan Pertama Kali pada tanggal 12-02-2002 melalui Pemberian Hak Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (KP. 19) dengan Luas $\pm 220 \text{ m}^2$ berdasarkan Surat Ukur Tanggal 26-09-2021 Nomor 1660/Nusukan Kidul/2001. Dengan nama Pemegang Hak Siswartono;
 - Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 115/Kelurahan Nusukan Kidul, haknya berakhir pada Tanggal 11-02-2022;
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 95

- 1) Setelah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan/atau perpanjangannya berakhir, Pemerintah memberikan Pembaruan Hak Guna Bangunan di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Bangunan;
- 2) Permohonan Pembaruan Hak Guna Bangunan dapat diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan atau perpanjangannya berakhir;

Pasal 107

- 1) Tanah Hak Guna Bangunan kembali menjadi Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan, dengan ketentuan:
 - a. jangka waktu Pemberian, Perpanjangan, dan Pembaruan berakhir;
 - b. jangka waktu Pemberian berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan; atau
 - c. jangka waktu Perpanjangan berakhir dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun tidak dimohonkan Pembaruan;



5. Bahwa kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, mengatur sebagai berikut :

Pasal 37

- 1) Hak guna bangunan di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- 2) Hak guna bangunan di atas Tanah hak milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas hak milik;
- 3) Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan;
- 4) Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan kepemilikan menjadi kewenangan Menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan:
 - a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 - b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 - d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
 - e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
 - f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
 - g. keadaan Tanah dan masyarakat sekitar;
6. Bahwa hingga kini di Kantor Pertanahan Kota Surakarta tidak ada permohonan pembaruan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 115/Kelurahan Nusukan Kidul. Dengan demikian Tanah Hak Guna Bangunan No 115/Kelurahan Nusukan Kidul, kini menjadi Tanah Negara Bekas HGB No 115/Kelurahan Nusukan Kidul;
7. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dalam pasal 35 ayat 1 menyebutkan "*Pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34,*



dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan kepada pihak lain yang memenuhi syarat". Dan pada ayat 2 disebutkan "Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan maka hak tersebut hapus karena hukum";

8. Apa yang didalilkan Penggugat sebenarnya adalah persoalan kepemilikan Hak atas Tanah dan Bangunan Penggugat dengan Tergugat, sehingga kejadian tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab Penggugat dengan Tergugat, sedangkan Para Turut Tergugat ditarik dalam perkara ini sebenarnya tidak relevan dan hanya semata-mata agar semua pihak termasuk Lembaga Pemerintahan/ Kantor Pertanahan Kota Surakarta agar menghormati proses hukum dan keputusan majelis hakim;
9. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta Merupakan lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan dan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat II yang telah dikemukakan di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

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

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt. tanggal 8 Desember 2022 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Kuasa Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*) yang merugikan Penggugat baik moril maupun materiil;
3. Menyatakan menurut hukum dengan berakhirnya HGB No.115, sehingga Tergugat tidak memiliki dan hubungan hukum dengan Obyek Sengketa lagi (*bekas HGB No. 115*) karena tidak pernah menguasai secara fisik dan hak tersebut telah berakhir pada tanggal 12 Februari 2022 sehingga Tergugat tidak mempunyai kepentingan hukum lagi terhadap Obyek Sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah orang yang paling berhak atau memiliki hak yang utama untuk mengajukan permohonan hak baru HM (*Hak Milik*) dan atau HGB (*Hak Guna Bangunan*) dengan mengajukan permohonan hak baru atas bekas tanah HGB No.115 tersebut;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Perkara A *quo*;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.630.000,00 (*satu juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah*);

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 48/Pdt.Bdg/2022/PN Skt, Jo. No.135/Pdt.G/2022/PN Skt, tanggal 20 Desember 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, bahwa Pembanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2022 mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 8 Desember 2022 secara elektronik dan dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Membaca surat elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Surakarta masing-masing pada tanggal 22 Desember 2022 tentang pemberitahuan permohonan banding tersebut kepada Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II serta Pembanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi ;

Membaca memori banding kuasa Pembanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi tertanggal 29 Desember 2022 ;



Membaca kontra memori banding kuasa Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tertanggal 6 Pebruari 2023 ;

Membaca surat elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Surakarta masing-masing pada tanggal 2 Januari 2023 tentang pemberitahuan kepada kuasa Pembanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpnensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonensi melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding yang pada pokoknya adalah menyatakan tidak setuju dan menolak putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt, tertanggal 8 Desember 2022, selanjutnya Pembanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dengan hormat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Semarang, berkenan kiranya untuk memutus :

PRIMAIR :

A. Menerima dan mengabulkan memori banding PEMBANDING untuk seluruhnya dan memutuskan :

DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak (Pluris Litis Consortium) dan tidak jelas , kabur (Obscuur Libel);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sesuai dengan hukum yang berlaku;

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONPENSI.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sesuai dengan hukum yang berlaku.



DALAM REKONPENSİ

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Tergugat Konkensi/ Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konkensi adalah PEMILIK SAH atas Sertipikat HGB No.115/Kel. Nusukan atas nama Siswartono.
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konkensi melawan hukum menahan menyimpan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.115/Kel. Nusukan atas Nama : SISWARTONO (Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konkensi dan harus mengembalikan menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konkensi).
4. Menghukum Penggugat Konkensi/ Tergugat Rekonsensi untuk mengembalikan Sertipikat Hak Guna Bangunan no.115/Kel.Nusukan(asli), yang dikuasainya kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi tanpa syarat apabila perlu dengan upaya paksa dan dengan bantuan alat negara , sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pengadilan Negeri Surakarta.
5. Menyatakan bahwa dengan putusan perkara ini yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surakarta atas Perkara Nomor : 135/Pdt.G/2022/PN.Skt, tanpa sertipikat asli HGB No.115/ Kel. Nusukan atas nama Siswartono, bisa digunakan sebagai syarat untuk memperpanjang HGB no.115 /Kel.Nusukan yang telah berakhir pada tanggal 12 Pebruari tahun 2022 , meningkat menjadi Hak Atas Tanah menjadi Hak Milik atas nama Siswartono.
6. Menghukum Penggugat Konkensi / Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan lahan objek sengketa tanpa syarat apabila perlu dengan paksa dan dengan bantuan alat negara, yaitu objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di NAYU BARAT RT.001/ RW.013 Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta , Propinsi Jawa Tengah sebagaimana Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 115/Kel. Nusukan , seluas $\pm 220 \text{ M}^2$, atas nama : Siswartono.
Dengan batas – batas :
Sebelah Utara : Heni Handayani, Agung Setiawan,
Sebelah Timur : Jalan Kampung/ Gang;
Sebelah Selatan : Jalan Kampung, Jl. Inspeksi Sungai;
Sebelah Barat : Jalan gang.



7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, yakni Kepala Kelurahan Nusukan untuk menerbitkan surat keterangan bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi adalah benar penduduk Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsar, Kota Surakarta dan benar benar pemilik Hak atas HGB No.115/Kel. Nusukan, sesuai yang tertera dalam sertipikat hak guna bangunan tersebut.
 8. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat II Konpensi untuk memperpanjang HGB no.115/Kel Nusukan atas nama Siswartono , dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.115/Kel. Nusukan sebagai Sertipikat pengganti berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta.
 9. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.
 10. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.
- B. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 8 Desember 2022 No.135/Pdt.G/2022/PN. Skt.
- C. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR

Dalam hal Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa atas keberatan Pembanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dalam memori bandingnya tersebut, maka Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapinya dalam kontra memori banding yang pada pokoknya adalah Bahwa prinsipnya Terbanding Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi Aquo sependapat dengan penerapan hukum Judex Factie (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta) yang termuat dalam amar putusan Judex Factie Aquo dalam perkara perdata No. 135/Pdt.G/2022/PN. Skt., tertanggal 8 Desember 2022, karena Judex Factie dalam penerapan hukumnya yang tertuang dalam pertimbangan hukum Judex Factie mengkonstatir peristiwa hukum dalam perkara Aquo sudah tepat dan benar adanya, baik secara “Legal Justice” maupun “Moral Justice”, oleh karenanya Amar Putusan Judex Factie dalam diktumnya tidak keliru dan sudah tepat dan benar adanya dalam penerapan hukumnya, dengan demikian putusan Judex Factie dimaksud haruslah dikuatkan. Selanjutnya mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan



Tinggi Semarang di Semarang Aquo Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara Aquo untuk memeriksa dan mengadili dengan Amar Putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan banding Pembanding yang tertuang dalam Memori Bandingnya untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Judex Factie (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta) Nomor 135/Pdt.G/2022/PN. Skt., Pengadilan Negeri Surakarta tertanggal 8 Desember 2022.
3. Menghukum dan memerintahkan Pembanding untuk membayar segala biaya perkara ini menurut hukum.

II. DALAM REKONPENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya.

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Peradilan yang baik dan benar (Ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 135/Pdt.G/2022/PNSkt, tanggal 8 Desember 2022, Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang pengiriman memori banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diajukan secara manual sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, sesuai dengan berita acara persidangan pada peradilan tingkat pertama dalam perkara Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt pada hari Rabu, tanggal 24 Agustus 2022 yang menyatakan setuju Para Pihak beracara secara elektronik di Penghadilan Negeri Surakarta;

Menimbang, bahwa pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 yang berlaku sejak tanggal 11 Oktober 2022 menyebutkan : Persidangan secara Elektronik dalam Peraturan Mahkamah Agung ini berlaku untuk proses persidangan dengan acara



penyampaian gugatan/permohonan/keberatan/bantahan/perlawanan/intervensi beserta perubahannya, jawaban, replik, duplik, pembuktian, simpulan, pengucapan putusan/penetapan dan upaya hukum banding ;

Menimbang, bahwa Pasal 28 C ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik menyebutkan: "Pemberitahuan permohonan banding, pengiriman dan penyerahan memori banding, pengiriman dan penyerahan kontra memori banding, serta pemberitahuan memeriksa berkas bagi pembanding/terbando dilakukan secara elektronik pada SIP, sedangkan bagi yang tidak memiliki domisili elektronik pemberitahuan dengan tata cara sebagaimana Pasal 17 ayat (2) dan ayat (4) ;

Menimbang, bahwa Pasal 28 D ayat (1) menyebutkan: "Paling lambat 30 hari terhitung sejak adanya permohonan upaya hukum banding berkas perkara bendel A dan bendel B dikirim secara elektronik ke Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang berperkara baik Pembando semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi maupun Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah sepakat untuk melakukan persidangan elektronik, oleh karenanya harus memenuhi ketentuan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Pembando semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi terhadap memori bandingnya dikirimkan secara manual ditujukan langsung kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang diterima tanggal 3 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa dengan dikirimnya memori banding secara manual akan tetapi tidak secara elektronik Majelis Hakim Tingkat Banding menilai, bahwa Pembando semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak memenuhi ketentuan-ketentuan tentang persidangan elektronik, oleh karena itu memori banding tersebut haruslah tidak dapat diterima untuk dipertimbangkan dan selanjutnya harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 8 Desember 2022 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembando



semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi , maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 8 Desember 2022 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka kepada Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 8 Desember 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 9 Pebruari 2023 oleh kami, Bambang Haruji, S.H.,M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi



Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, Bambang Utomo, S.H. dan Supeno, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 Pebruari 2023 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu Muh Toyib, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Bambang Utomo, S.H.

Bambang Haruji, S.H.,M.H.

ttd

Supeno, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Muh Toyib, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusanRp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.130.000,-

Jumlah..... Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah) ;