



PUTUSAN

Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Heru Baroto Bin Budi Rahardjo**, berkedudukan di JL. SETIABUDI NO.207 RT. 003/RW.002 KEL. SRONDOL KULON, KEC. BANYUMANIK, KOTA SEMARANG, Spondol Kulon, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada RICKY ANANTA, S.T.,S.H.,M.H., HAK DENNY MIM SHOT TANTI,S.T.,S.H.,M.H., DANIEL HARI PURNOMO, S.H.,S.E.,M.A.,M.HUM., DIAN RISANDI NUSBAR, S.H., BIMO SETYO BHASKORO,S.H. Semuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor “ **LAW OFFICE ANANTA ADVOCATEN** “ beralamat di Jl.Sinar Indah II/Kav.639 Kel. Kedungmundu, Kec. Tembalang, Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 0131.02/AALO/SK/Pdt/VII/2021 tertanggal 29 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN**;

Lawan:

- 1. Mutiawati Sjadzali Murtadho, Dkk**, bertempat tinggal di JL. BANGO IV NO. 9 RT.008/RW.003 PONDOK LABU, CILANDAK, JAKARTA SELATAN, Kel. Pondok Labu, Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai **TERLAWAN I**;
- 2. Kelurahan Spondol Kulon**, bertempat tinggal di JL. POTROSARI BALAI DESA NO. 6 KEL. SRONDOL KULON, KEC. BANYUMANIK, KOTA SEMARANG, Spondol Kulon, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah , sebagai **TERLAWAN II**;

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



3. **Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang**, bertempat tinggal di  
JL. KI MANGUN SARKORO NO 23 SEMARANG,  
Karang Kidul, Semarang Tengah, Kota Semarang,  
Jawa Tengah , sebagai **TERLAWAN III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Gugatan Perlawanan Eksekusi, Atas Penrtapan Eksekusi Nomor 23/Pdt.Eks/2021/PN.Smg jo.perkara Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg. tertanggal 29 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 02 Agustus 2021 dalam Register Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut terhadap :

1. **Mutiawati Sjadzali Murtadho, dkk** beralamat di Jl. Bango IV No. 9 RT. 08 RW. 03 Pondoklabu, Cilandak, Jakarta Selatan, semula Pemohon Eksekusi dalam Perkara Perdata Permohonan Eksekusi Nomor 23/Pdt.Eks/2021/PN Smg, dalam perkara ini selanjutnya disebut **TERLAWAN I** ;
2. **Kantor Kelurahan Srandol Kulon** beralamat Jl. Potrosari Balai Desa No. 6 Kel. Srandol Kulon, Banyumanik, Kota Semarang, selanjutnya disebut **TERLAWAN II** ;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang** beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN III**

Untuk mudahnya jika bersama Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, mohon disebut **Para Terlawan**

Bahwa **PELAWAN** dengan Gugatan Perlawanannya, tertanggal 29 Juli 2021 mengajukan perlawanan dengan dalil-dalil sebagai berikut :



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Bahwa Permohonan Eksekusi Pengadilan Negeri Semarang Nomor **23/Pdt.Eks/ 2021/PN Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN Smg**, yang isinya yaitu tentang Pemberian teguran untuk memenuhi dam melaksanakan Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Semarang Nomor 73/Pdt.G/2017/PN Smg, tanggal 03 Mei 2017, sebagaimana termuat dalam amar putusannya

**ALASAN-ALASAN SERTA DALIL-DALIL GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI**

1. Bahwa berawal dari PELAWAN yaitu HERU BAROTO bin Budi Rahardjo, DIGUGAT oleh sdr. MUSTAIN SJADZALI, yang beralamat di jalan Dharmawangsa X/80, RT.007, RW.006, Kel. Cipete Utara, Kec. Kebayoran Baru Jakarta, bertindak selaku Pribadi dan selaku Kuasa dari Para Ahli Waris Keluarga Besar Almarhum H. Amat Tas Ambar Sekti Alias Amat Tas Sekti, yang kemudian diwakili oleh Kuasanya Viktor Budi raharjo, SH dari Kantor Advocat VICTOR BUDI RAHARJO, SH & ASSOCIATES yang beralamat di Jl. Tambak Mas I/CM 26 Kota Semarang, melalui Pengadilan Negeri Semarang dengan Perkara Perdata No. 73/Pdt.G/2017/PN Smg, dimana dalam gugatannya meminta sdr. Heru Baroto bin Budi Rahardjo melakukan Pengosongan dan Menyerahkan dalam keadaan baik tanah dengan luas kurang lebih 800 meter persegi yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik Semarang kepada sdr. Mustain Sjadzali selaku Penggugat ;
2. Bahwa Perkara Perdata No. 73/Pdt.G/2017/PN Smg ADALAH SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO) dan *ERROR IN PERSONA* YANG TERJADI ADALAH KELIRU MENARIK ORANG SEBAGAI TERGUGAT (*GEMIS AANHOEDA NIGHEID*), karena objek tersebut yang secara de Vacto adalah tanah milik Budi Rahardjo bapak Kandung sdr. Heru Baroto bin Budi Rahardjo selaku PELAWAN / Tergugat/ Termohon Eksekusi ;
3. Bahwa Gugatan dalam Perkara Perdata No. 73/Pdt.G/2017/PN Smg adalah *OBSCUUR LIBEL* dapat disebut Secara Sederhananya "TIDAK JELAS". KETIDAKJELASANNYA TERLETAK PADA OBJEK GUGATAN, DIMANA DALAM HAL OBJEK TANAH TIDAK DISEBUTKAN

*Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



PEMILIK ALAS HAK, LUAS ATAU LETAK ATAU BATAS DARI TANAH TERSEBUT ;

4. Bahwa dalam Fakta dan Kenyataan serta Keadaannya saat itu PELAWAN yaitu sdr. HERU BAROTO bin Budi Rahardjo yang lahir di Semarang, tanggal 23 November 1965, anak kandung dari pasangan nikah Budi Rahardjo (alm.) dan Sukarni (almh.) adalah orang yang Lahir, Tinggal Menetap dan Berdomisili sejak lahir di Rumah yang berada di Jalan Setiabudi No. 207 RT. 003/RW.002, Kel. Srandol Kulon, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, dimana hal tersebut di atas diakui oleh lingkungan dalam surat Keterangan Domisili yang diketahui dan disahkan oleh Lurah Srandol Kulon serta Camat Banyumanik ;

5. Bahwa hingga Kedua orang tua sdr. HERU BAROTO bin Budi Rahardjo, Meninggal Dunia dan anggota keluarga lainnya meninggalkan rumah tersebut sejak Tahun 2000, PELAWAN yaitu sdr. HERU BAROTO bin Budi Rahardjo tetap Tinggal Menetap dan Merawat dengan baik sehingga tanah tersebut tidak terlantar serta tetap Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Rumah di jalan Setiabudi No. 207 RT. 003/RW.002, Kel. Srandol Kulon, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, dimana pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nama dan Alamat Wajib Pajaknya adalah Budi Rahardjo (ayahnya PELAWAN) dengan Alamat Wajib Pajaknya sesuai dengan Letak Obyek Pajak tersebut

6. Bahwa dijelaskan menurut Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata (hal. 63), yang dimaksud dengan BEZIT adalah suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda sebenarnya ada pada siapa, dimana pada fakta dan kenyataannya PELAWAN yaitu HERU BAROTO bin Budi Rahardjo sudah tinggal menetap dan menempati tanah beserta bangunan tersebut sejak lahir ditahun 1965 hingga saat ini, bersama orang tuanya bapak Budi Rahardjo (alm.) dan ibu Sukarni (almh.) serta saudara Pelawan lainnya yang jauh lebih dulu menetap dan tinggal di tanah dan bangunan tersebut, dan/atau jauh Sebelum C Desa Srandol Kulon No.371, Persil.20, Kelas D.I, Luas. 0,80 da (800 m<sup>2</sup>), atasnama Amat Tas'an bin Tasripin, yang berada di jalan Setiabudi no. 207, Kelurahan Srandol

*Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



*Kulon Kecamatan Banyumanik Kota Semarang* diterbitkan pada tahun 1976 oleh Kelurahan Srandol Kulon, sedangkan orang yang bernama Amat Tas'an bin Tasripin telah meninggal dunia pada tahun 1937, dan kami berpendapat perihal terkait penerbitan C Desa no. 371 tersebut diatas sangat meragukan dan terdapat banyak kejanggalan ;

7. Bahwa dijelaskan dalam Pasal 585 BW Belanda yang menyatakan *“Door bezit wordt verstaan het houden of genieten eener zaak, welke iemand, of in persoon, of door een ander, in zijn magt heft, als of zij hem toebehoord”* yang artinya *“Yang dimaksud dengan bezit ialah keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda yang dikuasai seseorang baik atas upaya sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, seolah-olah benda itu adalah miliknya sendiri”* ;

8. Bahwa pada Pasal 529 KUHPer disebutkan pula yaitu yang dinamakan *kedudukan berkuasa ialah, kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.* Jadi PELAWAN (HERU BAROTO bin Budi Rahardjo) adalah BEZITER dari objek di jalan Setiabudi no. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, dari lahir hingga saat ini, yang kemudian diterangkan dalam Surat Keterangan no. 470/016/II/2021, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Srandol Kulon mengetahui Kecamatan Banyumanik, ditandatangani oleh Lurah Srandol Kulon dan Camat Banyumanik ;

9. Bahwa PELAWAN adalah pihak yang secara nyata / lahiriah nampak sebagai orang yang menguasai, merawat dengan baik sehingga tanah tersebut tidak terlantar, membangun dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan objek tersebut kepada negara sejak awal menempati hingga saat ini

10. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara No 73/Pdt.G/2017/PN.Smg, Tidak Tepat Dan Sama Sekali Tidak Memenuhi Rasa

Keadilan, dimana dalam mediasi dan pembuatan Akta Perdamaian dalam Perkara No 73/Pdt.G/2017/PN.Smg, dengan Tidak dihadiri oleh Para Pihak (baik Penggugat ataupun Tergugat) Secara Langsung, adalah Cacat Secara Formil, karena aturan dalam PERMA NO. 1 TAHUN 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, pada pasal 6 ayat 1 jelas

*Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



disebutkan "*Para Pihak WAJIB menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum*", dan Pada saat itu PELAWAN/ Tergugat dalam perkara No 73/Pdt.G/2017/PN.Smg, sdr. HERU BAROTO bin Budi Rahardjo TIDAK HADIR DAN TIDAK MEMBERIKAN KUASA KHUSUS KEPADA SIAPAPUN UNTUK MEWAKILI DALAM MEDIASI DAN/ATAU MEMBERIKAN PERSETUJUAN ATAUPUN KEPUTUSAN ATAUPUN MENERIMA KEPUTUSAN MEDIASI DAN/ATAU MENANDATANGI AKTE PERDAMAIAN HASIL MEDIASI DENGAN PIHAK PENGGUGAT;

11. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam pasal 18 ayat 3 PERMA NO. 1 TAHUN 2016, *Dalam hal Para Pihak berhalangan hadir berdasarkan alasan sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), kuasa hukum dapat mewakili Para Pihak untuk melakukan Mediasi dengan menunjukkan surat kuasa khusus yang memuat kewenangan kuasa hukum untuk mengambil keputusan.* Sedangkan pada fakta dan kenyataannya disaat Proses Mediasi dalam Perkara No 73/Pdt.G/2017/PN.Smg, PELAWAN (yang saat itu sebagai Pihak Tergugat) Tidak Pernah Hadir ataupun Membuat Surat Kuasa Khusus yang memuat kewenangan kuasa hukum untuk melakukan Mediasi ataupun mewakili PELAWAN (yang saat itu sebagai Pihak Tergugat) untuk mengambil keputusan, apalagi menandatangani akta perdamaian hasil mediasi ;

12. Bahwa terkait dengan PELAWAN (yang saat itu sebagai Pihak Tergugat dalam Perkara No 73/Pdt.G/2017/PN.Smg) menerima uang Tali Asih/Kerohiman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari alm. Mustain Sjadzali bin Munawir Sjadzali yang saat itu sebagai Pihak Penggugat dalam Perkara No 73/Pdt.G/2017/PN.Smg adalah Tidak Benar, karena PELAWAN sebagai pihak Tergugat dalam Perkara No 73/Pdt.G/2017/PN.Smg, Tidak Pernah memberikan Surat Kuasa Khusus untuk mengambil Keputusan dalam bentuk apapun kepada Kuasa Hukum terkait Kesepakatan ataupun Surat Kuasa Khusus untuk menerima uang dalam bentuk apapun dari pihak alm. Mustain Sjadzali bin Munawir Sjadzali sebagai Penggugat dalam Perkara No. 73/Pdt.G/2017/PN.Smg;



13. Bahwa hingga dikemudian hari diketahui sdr. Mustain Sjadzali Penggugat Perkara Perdata No. 73/Pdt.G/2017/PN.Smg, meninggal dunia pada tanggal 03 Maret 2019 di Singapura ;

14. Bahwa dikemudian hari, pada hari Senin Tanggal 5 Juli 2021, PELAWAN menerima Relass Panggilan Sidang Insidentil Kepada Temohon Eksekusi Nomor 23/Pdt.Eks/2021/PN Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN Smg, perihal tentang Teguran/aanmaning dan Permohonan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Semarang dengan PEMOHON EKSEKUSI ADALAH MUTIAWATI MURTADHO, beralamat di Jl. Bango IV No. 9 RT. 08 RW. 03 Pondoklabu, Cilandak, Jakarta Selatan, dalam perkara ini disebut TERLAWAN I ;

15. Bahwa saat ini ada Pihak yang mengaku memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh TERLAWAN III ditahun 2020 atas objek tanah jalan Setiabudi No.207, namun Pelawan tidak pernah mendapatkan penjelasan serta kejelasan terkait munculnya SHM tersebut dari pihak yang mengaku memiliki dan menguasai SHM tersebut ;

16. Bahwa PELAWAN menduga Sertifikat yang muncul/terbit ditahun 2020 tersebut Tidak Sah atau Cacat Hukum. PELAWAN mempertanyakan atas data yuridis dan data fisik alas hak terhadap penerbitan Sertifikat tersebut mengingat "Sertifikat merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data yuridis dan data fisik yang termuat didalamnya" (Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) dan berhak mengajukan keberatan atas penerbitan Sertifikat selama dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut ;

17. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 04097/Srondol Kulon yang diterbitkan oleh TERLAWAN III dipertanyakan keabsahan data yuridis dan data fisik alas hak karena terbit tahun 2020 berdasarkan Surat ukur No. 00363/Srondol Kulon/2020 tanggal 12 Agustus 2020 dengan penunjukan oleh Sdr. Mustain Sjadzali dan karena terdapat nama Mustain Sjazali sebagai subyek hak atas tanah tersebut. Hal ini cacat karena diketahui bahwa sdr. Mustain Sjadzali meninggal dunia pada tanggal 03 Maret 2019 di Singapura yang telah dicatatkan di Pencatatan Kematian Luar Negeri Nomor 52/Knt.LN/03/2019 tertanggal 18 Maret 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Sipil

*Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi DKI Jakarta dan hal ini juga diperkuat dengan adanya Penetapan Waris Pengadilan Agama Jakarta Selatan Tanggal 24 Juni 2019 Nomor 283/Pdt.P/2019/PA.JS ;

18. Bahwa SHM No. 04097/Srondol Kulon yang diterbitkan oleh TERLAWAN III dipertanyakan keabsahan data yuridis dan data fisik alas hak karena terdapat anak di bawah umur tanpa perwalian sebagai subyek hak atas tanah tersebut, dimana Menurut KUH Perdata Kecakapan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum dikaitkan dengan dewasa secara fisik dalam hukum pertanahan, bersandarkan pada Pasal 330 KUH Perdata, yaitu "belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan sebelumnya belum kawin" ;

19. Bahwa sehubungan dengan Surat yang diterbitkan oleh TERLAWAN II dan ditembuskan kepada Camat Banyumanik Kota Semarang menjelaskan bahwa Hak Atas Tanah dengan alamat sesuai PBB Tahun 2019 NOP. 33.74.060.006-008-0096.0 objek pajak di Jl. Setiabudi No.207 Kelurahan Srandol Kulon Kecamatan Banyumanik yang tertulis di Buku C Desa Kelurahan Srandol Kulon No. 371 Persil 20 Kelas Desa D I Luas 0,80 da (800 m<sup>2</sup>) sedangkan pada SPPT Luas Bumi 592 m<sup>2</sup> dan yang tertulis di Sertifikat Hak Milik No. 04097/Srondol Kulon Luasnya 537m<sup>2</sup> , bahwa de facto nya adalah tidak pernah adanya pengukuran di tanah tersebut karena PELAWAN sebagai penguasa tanah tersebut tidak pernah menerima pemberitahuan oleh pihak manapun

20. Bahwa TERLAWAN II telah menerbitkan Surat Nomor 593/80/IX/2019 yang menjelaskan terkait Hak Atas Tanah dengan alamat sesuai PBB Tahun 2019 NOP. 33.74.060.006.008.0096.0 objek pajak di Jl. Setiabudi No. 207 Kelurahan Srandol Kulon Kecamatan Banyumanik adalah milik Sdr. Amat Tas'an bin Tasripin yang tertulis di Buku C Desa Kelurahan Srandol Kulon No. 371 Persil 20 Kelas Desa D I Luas 0,80 da (800 m<sup>2</sup>), yang sampai saat ini tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris H. Amat Tas Ngambar Sekti adalah Tidak Benar dan dipertanyakan keabsahannya karena Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nama dan Alamat Wajib Pajaknya adalah Budi Rahardjo (ayahnya PELAWAN) dengan Alamat Wajib Pajaknya sesuai dengan Letak Obyek Pajak tersebut yang saat ini dikuasai oleh PELAWAN karena PELAWAN

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggal Menetap dan Merawat dengan sehingga tidak terlantar baik serta tetap Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Rumah di jalan Setiabudi No. 207 RT. 003/RW.002, Kel. Sronдол Kulon, Kec. Banyumanik, Kota Semarang ;

21. Bahwa dengan adanya surat Atas Perkara Nomor ; 23/Pdt.Eks/2021/ PN.Smg dari Pengadilan Negeri Semarang, maka PELAWAN benar-benar merasakan beban mental yang sungguh luar biasa berat, yang harus dipaksa keluar dari rumah tanah dan anak-anak dalam melangsungkan kehidupan ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Semarang mengabulkan Gugatan Perlawanan Eksekusi Pelawan untuk seluruhnya dan sudilah kiranya Pengadilan Negeri Semarang berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

Membatalkan Penetapan Eksekusi atas Permohonan Eksekusi Nomor 23/Pdt.Eks/2021/PN.Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN Smg berdasarkan ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perlawanan Eksekusi untuk PELAWAN seluruhnya ;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar ;
3. Membatalkan Akta Perdamaian Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg Tanggal 26 April 2017 dan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017PN.Smg Tanggal 03 Mei 2017
4. Membatalkan Permohonan Eksekusi Atas Perkara Nomor ; 23/Pdt.Eks/2021/PN. Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg
5. Menghukum PELAWAN sebagai Penguasa Sah melalui Penetapan Pengadilan
6. Membebankan PARA TERLAWAN untuk membayar biaya dengan tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini

Atau

Apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak, untuk Pelawan hadir Kuasanya, **Ricky Ananta, S.T., S.H., M.H., Daniel Hari Purnomo, S.E., S.H., M.A., M.Hum., Dian Risandi Nusbar, S.H., Terlawan I hadir kuasanya Sahputra Tarigan, S.H.**, berdasarkan surat kuasa No.22/SK/DY/IX/2021, tanggal 29 September 2021 ; **Terlawan II hadir kuasanya Oki Ardiyanto, S.H.**, berdasarkan surat kuasa no.180/120/IX/2021, tanggal 15 September 2021; sedangkan **Terlawan III** meskipun telah di panggil secara patut akan tetapi tidak hadir maupun menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir ke persidangan, maka persidangan dilanjutkan tanpata hadirnya Terlawan III ;

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 A.A. PT Ngr Rajendra, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut **tidak berhasil**;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan eksekusi yang isinya tetap dipertahankan oleh para kuasa Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawanan eksekusi tersebut para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

#### **JAWABAN TERLAWAN I :**

##### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **I. PERLAWANAN PELAWAN memuat materi bersifat NE BIS IN IDEM**

1. Bahwa Perlawanan dari PELAWAN telah melebihi materi dari yang seharusnya dimuat dalam forum Gugatan Perlawanan terhadap Eksekusi dengan memuat kembali dalil-dalil yang seharusnya masuk dalam pokok perkara dalam Gugatan biasa;
2. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN adalah mengulang kembali pokok perkara yang sudah dituntaskan sebelumnya dan telah dituangkan dalam AKTA PERDAMAIAN serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana

*Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



Putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG;

3. Bahwa dalil PELAWAN pada Perlawanannya menyebutkan bahwa PELAWAN adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang adalah tidak benar sama Sekali, karena secara riwayat tanah yang ada pada TERLAWAN II (Kelurahan Srandol Kulon) maupun yang ada pada TERLAWAN III (Kantor Badan Pertanahan) tidak ada satupun yang menunjukkan PELAWAN maupun leluhur PELAWAN tercatat yang memiliki tanah tersebut;

4. Bahwa sebagaimana catatan terkait riwayat tanah dimaksud sesuai dengan Berita Acara Pertemuan antara Kuasa Hukum Mustain Sjadzali dengan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang, Lurah Srandol Kulon, dan Bagian Hukum Pemerintah Kota Semarang pada tanggal 20 maret 2019 di Kantor Kelurahan Srandol Kulon, Kota Semarang dapat terlihat bahwa dari Buku C Kelurahan Srandol Kulon, tanah dan bangunan yang dimaksud adalah atas nama Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti yang di mana Mustain Sjadzali, dkk merupakan ahli warisnya yang sah sebagaimana disampaikan oleh Lurah Srandol Kulon;

5. Bahwa mengenai Hak Kepemilikan dari Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti dan Mustain Sjadzali, dkk sebagai ahli warisnya juga telah disebutkan secara tegas tertulis dalam AKTA PERDAMAIAN yang telah berkekuatan hukum tetap dan tertuang dalam Putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG:

**PASAL 2 :**

Hak dan Kewajiban Para Pihak

a. Bahwa pihak pertama bersedia memberikan uang tali asih/kerohiman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada pihak kedua saat setelah menandatangani dan mendaftarkan perjanjian perdamaian ini di Pengadilan Negeri Semarang;

*Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



b. Bahwa Pihak kedua berkewajiban untuk melakukan Pengosongan, dan menyerahkan dalam keadaan baik tanah dengan luas kurang lebih 800 Meter persegi yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 1 (satu) tahun terhitung sejak di tandatangani Perjanjian Perdamaian ini yaitu **paling lambat tanggal 26-04-2018**;

c. Bahwa selama waktu pengosongan tersebut pihak kedua sepakat untuk menjaga, merawat dan tidak mengalihkan tanah yang dimaksud kepada pihak ketiga lainnya sampai diserahkan kepada pihak pertama;

d. Bahwa pihak pertama atau wakilnya atau pihak pemerintah / Pejabat pertanahan yang diketahui oleh pihak pertama mempunyai hak untuk memasuki objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang untuk kepentingan administrasi legal, pengukuran ulang dan kepentingan lainnya terkait **tanah milik pihak pertama tersebut**;

e. Bahwa para pihak sepakat Perjanjian Perdamaian ini mengikat para pihak dan mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana adanya dalam putusan pengadilan yang diputuskan untuk perdamaian para pihak;

f. Bahwa Pihak Pertama mempunyai hak untuk mengajukan SITA EKSEKUSI melalui Pengadilan Negeri Semarang terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang apabila pihak kedua tidak melaksanakan isi perjanjian ini.

6. Bahwa berdasarkan AKTA PERDAMAIAN yang telah berkekuatan hukum tetap dan tertuang dalam Putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG, TERLAWAN I sebagai Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti telah mengajukan

*Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Sertifikat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 04097  
Atas Nama Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti  
yaitu:

- 1) MUSTAHDIATI SJADZALI
- 2) SARASWATI HANDAYANI
- 3) ADJI HAFIZ SJADZALI
- 4) KAMILIA INTAN
- 5) IR MUHTADI SJADZALI
- 6) MUTIAWATI SJADZALI MURTADHO
- 7) MUFHLIHATUN SJADZALI
- 8) SITI NURHIDAJATI FARIDA
- 9) MUHAMMAD AGUS NURRAHMAN
- 10) ELI OKTRIANA
- 11) MUHAMMAD IMAM LUTFI
- 12) RADHIA NURIZZATI
- 13) MUHAMMAD RAMADHANY PUTRA
- 14) SITI NURHAYATI UTAMI
- 15) MOH. NURRASYID
- 16) MULYATI NURINAYATI
- 17) M. SYUKRON NAJIB
- 18) ZAIRINA MAHMUDATI
- 19) NIZAR KURNIAWAN
- 20) FAHADZAKI SJADZALI
- 21) ARDHI NUGROHO SJADZALI
- 22) ANNISA K. SJADZALI
- 23) FIRDAUSA SAUSAN HAKIM
- 24) VIRSHA HAKIM AZ-ZAHRA

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



Surat Ukur No. 00363/SRONDOL KULON/2020 Luas 537 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang;

7. Bahwa terkait dengan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan AKTA PERDAMAIAN itu, TERLAWAN III (Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 04097 yang semakin menguatkan bahwa pokok perkara ini telah selesai dan TERLAWAN I merupakan pemilik yang sah berdasarkan AKTA PERDAMAIAN yang telah berkekuatan hukum tetap dan tertuang dalam Putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG dan Sertifikat Hak Milik No. 04097.

8. Bahwa terkait permasalahan Kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang, telah diakui oleh PELAWAN adalah milik Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti (TERLAWAN I), dan hal tersebut sudah selesai dengan adanya fakta-fakta hukum di atas;

9. Bahwa oleh karena itu, dalil-dalil yang diajukan oleh PELAWAN terkait status kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang, sudah selesai, final, dan berkekuatan hukum tetap;

10. Bahwa oleh karenanya sudah sepatutnya Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN seharusnya ditolak karena alasan *ne bis in idem*, suatu prinsip hukum acara yang fundamental di mana suatu pokok perkara untuk perkara dan pihak yang sama tidak boleh diperiksa untuk kedua kalinya;

11. Bahwa oleh karena dalil-dalil yang disampaikan oleh PELAWAN telah diperiksa dan diadili pada Persidangan perkara No. No.73/PDT.G/2017/PN.SMG, maka Gugatan Perlawanan oleh PELAWAN seharusnya dinyatakan karena telah *ne bis in idem*.



**II. KOMPETENSI ABSOLUT/EXCEPTIE VAN ONBEVOEGHEID**

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa yang digugat oleh PELAWAN dalam perkara ini sebagaimana dalam PERLAWANANNYA adalah terkait dengan kepemilikan Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang telah diterbitkan Sertifikat Hak milik atas nama Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti SHM No. 04097 Atas Nama Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti yaitu:

- 1) MUSTAHDIATI SJADZALI
- 2) SARASWATI HANDAYANI
- 3) ADJI HAFIZ SJADZALI
- 4) KAMILIA INTAN
- 5) IR MUHTADI SJADZALI
- 6) MUTIAWATI SJADZALI MURTADHO
- 7) MUFHLIHATUN SJADZALI
- 8) SITI NURHIDAJATI FARIDA
- 9) MUHAMMAD AGUS NURRAHMAN
- 10) ELI OKTRIANA
- 11) MUHAMMAD IMAM LUTFI
- 12) RADHIA NURIZZATI
- 13) MUHAMMAD RAMADHANY PUTRA
- 14) SITI NURHAYATI UTAMI
- 15) MOH. NURRASYID
- 16) MULYATI NURINAYATI
- 17) M. SYUKRON NAJIB
- 18) ZAIRINA MAHMUDATI
- 19) NIZAR KURNIAWAN
- 20) FAHADZAKI SJADZALI
- 21) ARDHI NUGROHO SJADZALI

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



- 22) ANNISA K. SJADZALI
- 23) FIRDAUSA SAUSAN HAKIM
- 24) VIRSHA HAKIM AZ-ZAHRA

Surat Ukur No. 00363/SRONDOL KULON/2020 Luas 537 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang;

2. Bahwa PELAWAN telah mendalilkan PELAWAN adalah **PEMILIK** tanah tersebut yang diperoleh berdasarkan *beziter*;

3. Bahwa PELAWAN telah salah kaprah mengartikan "*bezziter*", di mana pengertian *bezit* atau kedudukan berkuasa terdapat dalam **Pasal 529 KUHP**, yaitu yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu;

4. Bahwa seseorang yang menguasai suatu benda belum tentu adalah pemiliknya yang sejati. Bahwa *Bezitter* merupakan seseorang yang menguasai suatu kebendaan **seolah-olah** benda itu adalah kepunyaannya sendiri. Penguasaan benda oleh *bezitter* untuk mendapatkan hak milik itu disebut dengan *acquisitive verjaring*. Asas ini memungkinkan terjadinya peralihan hak milik terhadap benda yang telah dinyatakan daluwarsa. Syaratnya adalah *bezitter* tersebut harus memiliki itikad yang baik. Ia dapat dikatakan memiliki itikad baik apabila tidak ada keberatan dari pihak manapun terhadap penguasaan benda tersebut.

5. Bahwa oleh karena permasalahan sengketa kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang telah selesai dengan diterbitkannya AKTA PERDAMAIAN yang telah berkekuatan hukum tetap dan tertuang dalam Putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG yang menyebutkan Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **358/Pdt.Bth/2021/PN Smg**



secara tertulis dan tegas bahwa tanah ini merupakan hak milik TERLAWAN I serta telah terbit Sertifikat Hak milik atas nama Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti SHM No. 04097, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

6. Bahwa Penerbitan SHM No. 04097 atas nama Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti telah dilakukan sebagaimana Peraturan Perundang-undangan, diumumkan, dan tidak pernah ada yang berkeberatan ;

7. Bahwa kemudian Penerbitan SHM No. 04097 yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut tidak ada keberatan dari pihak mana pun sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, maka dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara atas obyek sengketa dalam perkara ini maka perkara **No.358/PDT.Bth/2021/PN.SMG** bukanlah termasuk objek yang dapat digugat di Pengadilan Negeri Semarang;

8. Bahwa oleh karena itu maka sudah sepatutnya menurut hukum Pengadilan Negeri Semarang menyatakan tidak berwenang menerima dan mengadili perkara ini.

### III. TENTANG PERLAWANAN PELAWAN YANG SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*) dan KURANG PIHAK

1. Bahwa, PELAWAN dalam PERLAWANAN *a quo* menyebutkan bahwa PELAWAN tidak dapat menerima Putusan Perkara No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG karena PELAWAN secara Prinsipal tidak menghadiri secara langsung dalam membuat AKTA PERDAMAIAN;

2. Bahwa proses pemeriksaan Perkara No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG sudah dilakukan sebagaimana yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

3. Bahwa adapun dasar PELAWAN mengajukan Sita Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang adalah sesuai dengan isi putusan **AKTA PERDAMAIAN** Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **358/Pdt.Bth/2021/PN Smg**



No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada pasal 2 huruf f, sebagai berikut:

**PASAL 2 :**

Hak dan Kewajiban Para Pihak

a. Bahwa pihak pertama bersedia memberikan uang tali asih/kerohiman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada pihak kedua saat setelah menandatangani dan mendaftarkan perjanjian perdamaian ini di Pengadilan Negeri Semarang;

b. Bahwa Pihak kedua berkewajiban untuk melakukan Pengosongan, dan menyerahkan dalam keadaan baik tanah dengan luas kurang lebih 800 Meter persegi yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 1 (satu) tahun terhitung sejak di tandatangani Perjanjian Perdamaian ini yaitu **paling lambat tanggal 26-04-2018**;

c. Bahwa selama waktu pengosongan tersebut pihak kedua sepakat untuk menjaga, merawat dan tidak mengalihkan tanah yang dimaksud kepada pihak ketiga lainnya sampai diserahkan kepada pihak pertama;

d. Bahwa pihak pertama atau wakilnya atau pihak pemerintah / Pejabat pertanahan yang diketahui oleh pihak pertama mempunyai hak untuk memasuki objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang untuk kepentingan administrasi legal, pengukuran ulang dan kepentingan lainnya terkait tanah milik pihak pertama tersebut;

e. Bahwa para pihak sepakat Perjanjian Perdamaian ini mengikat para pihak dan mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana adanya dalam putusan pengadilan yang diputuskan untuk perdamaian para pihak.

**f. Bahwa Pihak Pertama mempunyai hak untuk mengajukan SITA EKSEKUSI melalui Pengadilan Negeri Semarang terhadap tanah dan bangunan yang terletak di**

*Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon,  
Kecamatan Banyumanik, Semarang apabila pihak kedua  
tidak melaksanakan isi perjanjian ini;

4. Bahwa sebagaimana isi Putusan tersebut, TERLAWAN I telah memberikan uang tali asih/kerohiman sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada pihak kedua (PELAWAN) saat setelah menandatangani dan mendaftarkan perjanjian perdamaian di Pengadilan Negeri Semarang;
5. Bahwa dalil PELAWAN yang menyatakan tidak pernah menerima uang tali asih tersebut adalah jelas suatu **kebohongan**, karena suatu hal yang mustahil Pengadilan Negeri Semarang dapat mengeluarkan Keputusan apabila Pihak Pertama (TERLAWAN I) belum melakukan pembayaran;
6. Bahwa yang benar adalah PELAWAN telah menerima PEMBAYARAN dari TERLAWAN I melalui Kuasa Hukumnya, akan tetapi PELAWAN tidak menerima keseluruhan (secara penuh) Rp. 150.000.000,-, Hal ini berulang kali disampaikan PELAWAN sendiri kepada kami dan hal tersebut adalah urusan pribadi PELAWAN dengan Kuasa Hukumnya;
7. Bahwa PELAWAN telah keliru mengajukan PERLAWANAN ini kepada TERLAWAN I dengan dalil-dalil PELAWAN tidak menerima haknya sepenuhnya dari Kuasa Hukumnya;
8. Bahwa apabila PELAWAN merasa tidak puas dengan apa yang telah dikerjakan oleh Kuasa Hukumnya dalam Perkara No.73/Pdt.G/2017/PN.Sm, seharusnya dan sepatutnya PELAWAN mengajukan GUGATAN PERDATA dan/atau TUNTUTAN PIDANA kepada Kuasa Hukum PELAWAN dalam perkara No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg, dan PELAWAN telah salah orang apabila membawa TERLAWAN I terkait permasalahan internal PELAWAN dengan Kuasa Hukumnya;
9. Bahwa apabila PELAWAN merasa ada yang dirugikan dari Proses Persidangan perkara No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg, PELAWAN bisa saja mengajukan upaya-upaya hukum yang di perkenankan oleh Undang-undang.

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



10. Bahwa oleh karena PELAWAN telah keliru mengajukan PERLAWANAN kepada TERLAWAN I, maka secara nyata PELAWAN telah keliru membawa PARA TERLAWAN kedalam permasalahan ini (*error in persona*), dan untuk itu sebaiknya PELAWAN terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan antara PELAWAN dengan Pihak-pihak yang merugikan PELAWAN dalam Perkara No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg tersebut dalam hal ini KUASA HUKUM PELAWAN dalam perkara No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg;

11. Bahwa setidaknya PELAWAN seharusnya membawa Pihak LEMBAGA BANTUAN HUKUM JAWA TENGAH/Kuasa Hukumnya dalam perkara No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg agar PELAWAN dapat meminta pertanggungjawabannya kepada KUASA HUKUMNYA.

#### IV. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN ADALAH GUGATAN YANG TIDAK JELAS, KABUR ATAU OBSCUUR LIBLE

1. Bahwa PELAWAN dalam PERMOHONANNYA yang menyebutkan/mendalilkan bahwa Perkara Perdata No.73/Pdt.G/2017 adalah SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO), ERROR IN PERSONA, dan OBSCUUR LIBEL adalah kegagalan PELAWAN dalam memahami hukum acara Perdata;

2. Bahwa terkait materi-materi yang PELAWAN sampaikan poin 1 tersebut adalah materi EKSEPSI yang seharusnya disampaikan pada pemeriksaan Perkara Perdata No.73/Pdt.G/2017 yang telah diperiksa sebelumnya;

3. Bahwa tindakan PELAWAN yang berusaha memasukkan materi EKSEPSI pada PERLAWANAN ini bahkan berusaha untuk mengoreksi Putusan Perkara Perdata No.73/Pdt.G/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah tindakan yang tidak patut serta tidak pada forumnya dan membuat PERLAWANAN yang diajukan ini menjadi **TIDAK JELAS, KABUR ATAU OBSCUUR LIBLE**;

4. Bahwa sejatinya dalam suatu GUGATAN PERLAWANAN, adalah upaya hukum yang dilakukan **PIHAK KETIGA** jika ada putusan pengadilan yang merugikannya;

*Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam Perkara **Perdata No.73/Pdt.G/2017** PELAWAN adalah Pihak yang berperkara dan Pengadilan telah memberikan kesempatan seluas-luasnya untuk mengajukan pembelaan atas hak-haknya di mana perkara ini telah diputus Majelis Hakim dan juga telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Bahwa ketentuan hukum acara perdata menegaskan bahwa untuk kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), pokok-pokok gugatan harus disertai uraian dan kesimpulan yang jelas. Apabila dicermati, Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
7. Bahwa Perlawanan PELAWAN juga tidak jelas mengenai dasar hukumnya dan uraian fakta-fakta yang dicantumkan pun tidak jelas;
8. Bahwa tuntutan hak yang diajukan oleh PELAWAN adalah berkaitan dengan Perlawanan Eksekusi atas Permohonan Eksekusi No. 23/PDT.EKS/2021/PN.SMG *jo* Putusan No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
9. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, pada halaman 449, Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil;
10. Bahwa dalam Posita yang diajukan pada PERLAWANAN tersebut menyebutkan bahwa PELAWAN adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang yang mana dalil ini sudah selesai diperiksa dengan diterbitkannya suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu melalui Putusan No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG;

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor **358/Pdt.Bth/2021/PN Smg**



**11.** Bahwa oleh karena dasar hukum dalil perlawanan PELAWAN tidak jelas, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeliike verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

**1.** Bahwa hal – hal yang termuat pada bagian eksepsi, secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara, yang terurai dibawah ini, dan TERLAWAN menolak seluruh dalil-dalil PELAWAN dalam perlawanannya, kecuali yang nyata-nyata secara tegas diakui oleh TERLAWAN dalam Jawaban ini;

**2.** Bahwa tidak benar PELAWAN adalah PEMILIK atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang;

**3.** Bahwa PEMILIK tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang adalah sah milik Ahli waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG serta Sertifikat Hak Milik No. 04097 Atas Nama Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti yaitu:

- 1) MUSTAHDIATI SJADZALI
- 2) SARASWATI HANDAYANI
- 3) ADJI HAFIZ SJADZALI
- 4) KAMILIA INTAN
- 5) IR MUHTADI SJADZALI
- 6) MUTIAWATI SJADZALI MURTADHO
- 7) MUFHLIHATUN SJADZALI
- 8) SITI NURHIDAJATI FARIDA
- 9) MUHAMMAD AGUS NURRAHMAN
- 10) ELI OKTRIANA

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



- 11) MUHAMMAD IMAM LUTFI
- 12) RADHIA NURIZZATI
- 13) MUHAMMAD RAMADHANY PUTRA
- 14) SITI NURHAYATI UTAMI
- 15) MOH. NURRASYID
- 16) MULYATI NURINAYATI
- 17) M. SYUKRON NAJIB
- 18) ZAIRINA MAHMUDATI
- 19) NIZAR KURNIAWAN
- 20) FAHADZAKI SJADZALI
- 21) ARDHI NUGROHO SJADZALI
- 22) ANNISA K. SJADZALI
- 23) FIRDAUSA SAUSAN HAKIM
- 24) VIRSHA HAKIM AZ-ZAHRA

Surat Ukur No. 00363/SRONDOL KULON/2020 Luas 537 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Sronдол Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang;

4. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 04097 maupun warkah dan sejarah tanah tidak ada tertulis atas nama PELAWAN maupun orang tua PELAWAN, sehingga sangat keliru dan tidak berdasar apabila PELAWAN menyampaikan tanah dimaksud di atas adalah milik PELAWAN;

5. Bahwa sebagaimana yang telah diatur pada PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH, Peralihan hak atas tanah secara yuridis hanya dapat dilakukan dengan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") untuk selanjutnya didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional ("BPN"), hal ini sebagaimana ditegaskan di dalam **Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997** sebagai berikut:

*Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

6. Bahwa secara fakta PELAWAN tidak pernah membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang yang sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan PP No. 24 Tahun 1997 dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Bahwa Gugatan dalam PERKARA PERDATA No. 73/Pdt.G/2017/ PN.SMG pada prinsipnya adalah GUGATAN dari TERLAWAN kepada PELAWAN untuk melakukan PENGOSONGAN dan MENYERAHKAN tanah dan bangunan milik Ahli Waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti, dengan kata lain dalam GUGATAN tersebut bukan berkaitan dengan SENGKETA KEPEMILIKAN;

8. Bahwa sejak awal tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang adalah tanah milik Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti yang juga telah diakui oleh PEMOHON;

9. Bahwa dalam PERKARA PERDATA No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG PEMOHON telah sepakat untuk melakukan PERDAMAIAN dan meminta uang KEROHIMAN sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan hal tersebut telah diberikan oleh TERLAWAN kepada PELAWAN;

10. Bahwa kemudian Majelis Hakim yang memeriksa PERKARA PERDATA No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG telah menjatuhkan putusan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagai berikut:

PUTUSAN

No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG

*Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca surat perdamaian tersebut diatas;
- Telah mendengar persetujuan kedua belah pihak yang berperkara;

Mengingat, pasal 130 HIR dan Perma Nomor 1 tahun 2016 serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menghukum kedua belah pihak : pihak pertama MUSTAIN SJADZALI dan Pihak kedua HERU BAROTO tersebut untuk mentaati isi perdamaian yang telah disepakati tersebut diatas;
  2. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar masing-masing separuhnya dari biaya perkara yang keseluruhannya hingga kini ditaksir sebesar Rp. 386.000,- (tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)
11. Bahwa adapun dasar PELAWAN mengajukan Sita Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang adalah sesuai dengan isi putusan **AKTA PERDAMAIAN** No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada pasal 2 huruf f, sebagai berikut:

**PASAL 2 :**

Hak dan Kewajiban Para Pihak

- g. Bahwa pihak pertama bersedia memberikan uang tali asih/kerohiman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada pihak kedua saat setelah menandatangani dan mendaftarkan perjanjian perdamaian ni di Pengadilan Negeri Semarang;
- h. Bahwa Pihak kedua berkewajiban untuk melakukan Pengosongan, dan menyerahkan dalam keadaan baik tanah

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



dengan luas kurang lebih 800 Meter persegi yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 1 (satu) tahun terhitung sejak di tandatangani Perjanjian Perdamaian ini yaitu **paling lambat tanggal 26-04-2018**;

i. Bahwa selama waktu pengosongan tersebut pihak kedua sepakat untuk menjaga, merawat dan tidak mengalihkan tanah yang dimaksud kepada pihak ketiga lainnya sampai diserahkan kepada pihak pertama;

j. Bahwa pihak pertama atau wakilnya atau pihak pemerintah / Pejabat pertanahan yang diketahui oleh pihak pertama mempunyai hak untuk memasuki objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang untuk kepentingan administrasi legal, pengukuran ulang dan kepentingan lainnya terkait tanah milik pihak pertama tersebut;

k. Bahwa para pihak sepakat Perjanjian Perdamaian ini mengikat para pihak dan mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana adanya dalam putusan pengadilan yang diputuskan untuk perdamaian para pihak.

**l. Bahwa Pihak Pertama mempunyai hak untuk mengajukan SITA EKSEKUSI melalui Pengadilan Negeri Semarang terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Setiabudi No. 207, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Semarang apabila pihak kedua tidak melaksanakan isi perjanjian ini.**

**12.** Bahwa semakin jelas dan terang dalam perkara ini adanya itikad buruk dari PELAWAN yang bertujuan hanya untuk mengganggu TERLAWAN dalam mendapatkan **kepastian hukum** atas putusan No.73/Pdt.G/2017 /PN.Smg;

**13.** Bahwa secara fakta pada tanggal 26 April 2017, TERLAWAN I telah memberikan uang kerohiman kepada PELAWAN sesuai dengan isi PUTUSAN sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

*Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



**14.** Bahwa secara fakta pula PELAWAN hingga sampai saat ini tidak mau patuh dan taat terhadap isi PUTUSAN No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg;

**15.** Bahwa sungguh aneh dalil PELAWAN yang menyebutkan bahwa PELAWAN tidak benar telah menerima uang sebesar Rp. 150.000.000,- dengan alasan PELAWAN tidak pernah memberikan Surat Kuasa untuk mengambil keputusan kepada kuasa hukum, ataupun surat kuasa untuk menerima uang dalam bentuk apapun;

**16.** Bahwa perlu kami sampaikan bahwa fakta yang sebenarnya sebagaimana yang disampaikan secara langsung oleh PELAWAN kepada kami, bahwa BENAR PELAWAN telah menerima uang dari Kuasa Hukumnya, akan tetapi jumlah yang diserahkan oleh Kuasa Hukumnya tidak sebesar Rp. 150.000.000,-;

**17.** Bahwa perselisihan Jumlah uang yang telah diterima oleh PELAWAN dari Kuasa Hukumnya yang tidak sesuai, bukanlah merupakan tanggung jawab TERLAWAN I, dan sudah seharusnya dan sepatutnya menjadi urusan internal PELAWAN dengan Kuasa Hukumnya serta tidak melibatkan apalagi merugikan pihak TERLAWAN I, karena TERLAWAN I telah taat hukum dan patuh terhadap isi PUTUSAN;

**18.** Bahwa apabila ada perselisihan internal antara PELAWAN dengan Kuasa Hukumnya seharusnya PELAWAN mengajukan gugatan kepada Kuasa Hukumnya atau membuat Laporan Pidana kepada Pihak Kepolisian;

**19.** Bahwa PELAWAN juga telah salah kaprah dalam membuat PETITUM yang meminta Majelis Hakim untuk membatalkan PUTUSAN No.73/Pdt.G/2017/PN.Smg, karena seyogyanya PERLAWANAN bukanlah instrumen hukum yang dapat mengoreksi atau membatalkan suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

**20.** Bahwa oleh karena PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak mempunyai itikad baik, sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menolak Permohonan PELAWAN untuk membatalkan Penetapan Eksekusi atas

*Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Eksekusi No. 23/Pdt.Eks/2021/PN.SMG Jo. No. 73/Pdt.G/2017/PN.SMG;

**21.** Bahwa apa yang didalilkan oleh PELAWAN dalam Perlawanannya sudah diperiksa di Pengadilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar sehingga sangat tidak pantas dan tidak memiliki hak untuk mengoreksi suatu proses persidangan yang telah diadili di muka Pengadilan untuk menjamin suatu **KEPASTIAN HUKUM**;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka TERLAWAN I memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Gugatan PELAWAN *ne bis in idem*;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk mengadili Perkara *a quo*;
3. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi TERLAWAN I;
4. Menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Jawaban yang diajukan oleh TERLAWAN I;
2. Menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara.

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## JAWABAN TERLAWAN II

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



**DALAM EKSEPSI**

Bahwa TERLAWAN II akan menyampaikan tanggapan-tanggapan atas dalil-dalil Pelawan yaitu sebagai berikut:

**A. Gugatan Pelawan Ne Bis In Idem**

1. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh **PELAWAN** adalah mengulang kembali pokok perkara yang sudah diselesaikan sebelumnya dan telah dituangkan dalam **AKTA PERDAMAIAN** serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan final yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/Pdt.G/2017/PN.Smg;
2. Bahwa dalam Perkara Perdata No. 73/Pdt.G/2017/PN.Smg telah diterbitkan **AKTA PERDAMAIAN** oleh Pengadilan Negeri Semarang yang telah disepakati oleh para pihak dan ditegaskan pada Pasal 1 di dalam **AKTA PERDAMAIAN** para pihak telah sepakat untuk mengakhiri perkara;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh **PELAWAN** dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi Atas Perkara Permohonan Eksekusi Nomor 23/Pdt.Eks/2021/PN.Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg telah diperiksa dan diadili pada Persidangan perkara perdata, maka Gugatan Perlawanan oleh **PELAWAN** seharusnya dinyatakan **Ne Bis In Idem**.

**B. Gugatan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) *Reglement Opde Burgerlijke Recht Vordering* (RV) dijelaskan bahwa suatu gugatan harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu harus memuat dasar hukum, dalil-dalil, fakta-fakta dan alasan-alasan tuntutan (*Middelen van de eis*). Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh **PELAWAN** adalah mengulang kembali pokok perkara yang sudah diselesaikan sebelumnya dan dituangkan dalam **AKTA PERDAMAIAN** yang disepakati para pihak sehingga gugatan **PELAWAN** tidak mempunyai dasar hukum, dalil-dalil, fakta-fakta yang jelas.



Gugatan Pelawan perihal: Perlawanan Eksekusi apabila dicermati dan diteliti secara seksama adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) karena:

- 1) Bahwa gugatan Pelawan tertanggal 02 Agustus 2021 yang ditujukan kepada TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TERLAWAN III yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dalam register perkara 358/Pdt.Bth/2021/PN.Smg perihal gugatan Perlawanan Eksekusi Atas Perkara Permohonan Eksekusi Nomor 23/Pdt.Eks/2021/PN.Smg;
  - 2) Bahwa yang didalilkan Pelawan dalam Posita 1 sampai dengan Posita 21 gugatan merupakan dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum;
  - 3) Bahwa salah satu syarat formil gugatan adalah adanya *Fundamentum Petendi* atau juga dikenal dengan sebutan posita yang merupakan dasar gugatan atau dasar tuntutan (*grondslag van de lis*);
  - 4) Bahwa *Fundamentum Petendi* dalam suatu gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara, dimana pemeriksaan dan penyelesaian perkara tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan;
  - 5) Perumusan *Fundamentum Petendi* dalam suatu gugatan dimaksud untuk menghindari terjadinya perumusan dalil gugatan yang kabur atau *obscur libel*;
  - 6) Bahwa unsur dari *Fundamentum Petendi* suatu gugatan adalah memuat dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) dan memuat dasar fakta (*Feitelijke grond*) sehingga gugatan yang jelas adalah gugatan yang memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum, sehingga gugatan yang tidak memuat dasar hukum dan dasar fakta dalam positanya dapat menyebabkan gugatan kabur (*obscure libel*);
  - 7) Bahwa Pelawan pada **posita** dalam pokok perkara angka 19 **menyebutkan** bahwa **TERLAWAN II** menerbitkan surat, bahwa Hak Atas Tanah dengan alamat sesuai PBB Tahun 2019 NOP. 33.74.060.006-008-0096.0 Objek Pajak di Jalan Setiabudi No 207 Kelurahan Spondol Kulon Kecamatan Banyumanik yang tertulis di Buku C Desa Kelurahan Spondol Kulon No. 371 Persil 20 Kelas Desa D I Luas 0,80 da (800m<sup>2</sup>) telah sesuai dengan isi putusan **AKTA**
- Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



**PERDAMAIAN** No. 73/Pdt.G/2017/PN.Smg yang telah disepakati para pihak dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

8) Bahwa dalil-dalil sebagaimana disebutkan gugatan Pelawan tertanggal 02 Agustus 2021 yang terdiri dari Posita (posita 1 sampai 21) dan Petitum (petitum 1 sampai 6) merupakan dalil yang Tidak Jelas, sebab Pelawan tidak menjelaskan dasar diajukannya gugatan yang dimaksud serta dasar hukum yang telah dilanggar oleh

**TERLAWAN II;**

9) Bahwa dengan tidak adanya dasar gugatan, maka dalil-dalil PELAWAN terhadap **TERLAWAN II** adalah dalil gugatan yang kabur (*obscur libel*). Oleh karena itu gugatan Pelawan sudah seharusnya **dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERLAWAN II mohon agar apa yang tertuang dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis dianggap tertulis/terbaca kembali dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa TERLAWAN II dalam memberikan Jawaban tidak dilakukan secara point per point akan tetapi dilakukan berdasarkan pada fakta-fakta dan analisa yuridis/hukumnya;
3. Bahwa TERLAWAN II **secara tegas menolak seluruh dalil-dalil PELAWAN kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya** oleh TERLAWAN II;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERLAWAN II mohon kepada Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* agar memutuskan berdasarkan hukumnya:

#### **PRIMAIR :**

##### **I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi TERLAWAN II untuk seluruhnya;

*Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

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

atau

### SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka TERLAWAN II mohon melalui peradilan yang baik, agar perkara ini diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi kewenangan mengadili secara Absolut yang di ajukan oleh Terlawan I. Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dan telah dibacakan pada hari Selasa tanggal 2 Januari 2022, yang pada pokoknya menyatakan :

1. Menolak eksepsi Terlawan I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No. 358/Pdt.Bth/2021/PN. Smg ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara No 358/Pdt. Bth/2021/PN SMG;
4. Menanggihkan biaya yang timbul dalam perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II tersebut, kemudian Kuasa Pelawan mengajukan replik secara tertulis pada persidangan tanggal 02 Februari 2022 yang kemudian ditanggapi oleh Kuasa Terlawan I dan Terlawan II dalam duplik secara tertulis pada persidangan tanggal tanggal 08 Februari 2022;

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Pelawanannya, **Kuasa Pelawan** mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Fotocopi Legalisir 1 (satu) Bundel KTP dan Kutipan Akta Kematian an. Budi Rahardjo dan Sukarni; (dikembalikan kepada Kuasa Pelawan untuk kelengkapan berkas)
2. Bukti P – 2 : Fotocopi Legalisir 1 (satu) Bundel Surat Keterangan Kelurahan Srandol Kulon Kecamatan Banyumanik tertanggal 13 Januari 2021, KTP dan KK an. Heru Baroto; (dikembalikan kepada Kuasa Pelawan untuk kelengkapan berkas)
3. Bukti P – 3 : Fotocopi Legalisir Surat dari Kelurahan Srandol Kulon perihal Penjelasan, tertanggal 19 September 2019;--;
4. Bukti P – 4 : Fotocopi Legalisir 1 (satu) Bundel Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP. 33.74.060.006.008.0096.0, atas nama Wajib Pajak Budi Rahardjo dengan Alamat Jl. Setia Budi No. 207 Semarang;--;
5. Bukti P – 5 : Fotocopi Legalisir 1 (satu) Bundel Rekening Listrik atas Objek Rmah Jl. Setiabudi no.207 Semarang atasnama Budi Rahardjo;--
6. Bukti P – 6 : Fotocopi Legalisir Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan;--;
7. Bukti P – 7 : Fotocopi Legalisir Surat dari Bank Ekspor Impor Indonesia Kepada Ny. Sukarni Budirahardjo dengan alamat Jl. Setiabudi No.207 Semarang.
8. Bukti P – 8 : Fotocopi Legalisir Surat dari Bank Ekspor Impor Indonesia Kepada Ny. Sukarni Budirahardjo dengan alamat Jl. Setiabudi No.207 Semarang.
9. Bukti P – 9 : Fotocopi Legalisir Foto SHM;
10. Bukti P – 10 : Fotocopi Legalisir 1 (Satu) Bendel SOMASI dari Kuasa Hukum Mutiawati Sjadzali Murtadho dan

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balasan (Tanggapan Somasi) dari Kuasa Hukum Heru Baroto (PELAWAN);

**11.** Bukti P – 11 : Fotocopi Legalisir 1 (Satu) Bendel SOMASI dari Kuasa Hukum Heru Baroto (PELAWAN) tanpa tanggapan dan balasan dari TERLAWAN;---

**12.** Bukti P – 12 : Foto Adanya Intervensi dari Pihak Terlawan;--

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, **Kuasa Pelawan mengajukan alat-alat bukti tambahan** berupa bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut :

1.A. Bukti P – 1A : Fotocopi Legalisir KTP Budi Rahardjo dan Sukarni;

1.B. Bukti P – 1B : Fotocopi Kutipan Akta Kematian an. Budi Rahardjo;

1.C. Bukti P – 1.C : Fotocopi Kutipan Akta Kematian an. Sukarni;--

2.A. Bukti P – 2.A : Fotokopi Legalisir Surat Keterangan Kel. Srandol Kulon Kec. Banyumanik No. 000/022/II/2021, tertanggal 13 Januari 2021.KTP dan KK an. Heru Baroto;

2.B. Bukti P – 2.B : Fotokopi Legalisir Surat Keterangan Kel. Srandol Kulon Kec. Banyumanik No. 470/016/II/2021, tertanggal 13 Januari 2021.

2.c Bukti P – 2.c : Fotokopi Legalisir KTP an. Heru Baroto;

2.d Bukti P – 2.d : Fotokopi Legalisir KK an. Heru Baroto;

13. Bukti P – 13 : 2.d Bukti P – 2.d : Fotokopi Legalisir KK an. Heru Baroto;

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, sehingga dapat di jadikan alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil tangkisannya Pelawan, **Kuasa Terlawan I** mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut :

**1.** Bukti TI - 1: Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG;

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



2. Bukti T1 – 2: Sertifikat Hak Milik Nomor: 04097, atas nama Ahli waris Amat Tas Ambar Sekti alias Amat Tas Sekti
3. Bukti T1 – 3: Kwitansi telah terima dari Victor Budi Rahardjo. S.H. Pembayaran uang Tali Asih dari Bpk Mustain Sjadzali untuk Sdr. Heru Baroto bin Budi Rahardjo dalam Memenuhi Perjanjian Perdamaian sesuai dengan Perjanjian Perdamaian dalam Perkara No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG, tanggal 26 April 2017;
4. Bukti T1 – 4 : Pencatatan Sita Eksekusi Nomor. 23/Pdt.Eks/2021/PN.SMG Jo. Nomor. 73/PDT.G/2017/PN.SMG Tanggal 27 September 2021

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup sehingga dapat di jadikan alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil tangkisannya Pelawan, **Kuasa Terlawan II** mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut :

1. Bukti T2 - 1: Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG;

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup; sehingga dapat di jadikan alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa, **Kuasa Terlawan II** mengajukan tambahan alat-alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut :

2. Bukti T2 – 2: Fotocopy Buku C desa Nomor 371 atas nama Ahmat Tas'an bin Tasripin;
3. Bukti T2 – 3: Fotocopy Surat pernyataan Fisik Bidang tanah (SPORADIK) atas nama Mustain Sjadzali;

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup sehingga dapat di jadikan alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu :



1. sdr. Hariyanto (Ketua RT.03/RW.02 Kelurahan Srandol Kulon)

dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa memang benar **PELAWAN** beserta keluarganya adalah warga RT.03 yang dulunya adalah RT.04/RW.02 Kelurahan Srandol Kulon;
- Bahwa benar **PELAWAN** lahir dan tinggal menetap di Rumah Jl. Setiabudi no. 207 Semarang sejak lahir bersama dengan kedua orang tuanya dan saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa benar **PELAWAN** yang menghuni dan meneruskan merawat rumah di Jl. Setiabudi no. 207 Semarang peninggalan kedua orang tuanya tersebut;
- Bahwa Saksi 1 **Tidak Pernah Mengenal** orang yang bernama Mutiawati Sjadzali beserta saudara-saudaranya sebagaimana nama-nama yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Srandol Kulon, **dan Tidak Pernah Mengetahui** satupun keturunan/ahli waris Amat Tas'an tinggal dan menetap dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi 1 selama menjabat menjadi Ketua RT.03/RW.02 Kelurahan Srandol Kulon Srandol Kulon sejak Tahun 2012 hingga saat ini **tidak pernah mengetahui dan/atau dilibatkan** oleh siapapun dan dari pihak manapun terkait dengan keterangan Sporadik atas obyek Jl. Setiabudi 207 Semarang, yang oleh **Pihak Kelurahan Srandol Kulon (TERLAWAN II) dibuatkan/diterbitkan Surat Keterangan Penguasaan Bidang Tanah (SPORADIK) yang dinyatakan bahwa obyek tersebut dalam penguasaan orang lain yang tidak saksi kenal dan ketahui selain PELAWAN;**
- Bahwa Saksi 1 **Tegaskan Tidak Ada** orang lain selain keluarga alm. Budi Raharjo beserta anak-anaknya yang hidup dan tinggal menetap di rumah Jl. Setiabudi 207 Semarang, hal tersebut ditegaskan kembali saat Pihak **TERLAWAN I** mempertanyakan perihal tersebut;
- Bahwa Saksi 1 **Tegaskan** Nama Wajib Pajak dalam **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** Jl. Setiabudi 207 Semarang adalah alm. Budi Raharjo sesuai dengan alamat dan domilisi tempat tinggalnya, saksi

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



mengetahui hal tersebut karena saksi yang membagikan dalam setiap tahunnya;

**2. Saksi 2 sdr. Mudjiono (Mantan Ketua RW.02 Kelurahan Spondol Kulon)** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa menurut keterangannya **Saksi 2** lahir di tahun 1957 dan sejak lahir hingga saat ini hidup bertempat tinggal dan menetap di Spondol Kulon Semarang yang merupakan tetangga **PELAWAN**;
- Bahwa menurut keterangannya **Saksi 2** mengetahui **PELAWAN** lahir di rumah Jl. Setiabudi no. 207 Semarang pada di Tahun 1965, merupakan anak ke-6 (enam) dari pasangan suami istri alm. Budi Rahardo dan almh. Sukarni;
- Bahwa memang benar **PELAWAN** beserta keluarganya adalah warga RT.03 yang dulunya adalah RT.04/RW.02 Kelurahan Spondol Kulon;
- Bahwa benar **PELAWAN** adalah anak ke-6 (enam) dari 6 (enam) bersaudara yang bertempat tinggal dan menetap di Rumah Jl. Setiabudi no. 207 Semarang sejak lahir bersama dengan kedua orang tuanya dan saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa benar **PELAWAN** yang menghuni dan meneruskan merawat rumah di Jl. Setiabudi no. 207 Semarang peninggalan kedua orang tuanya tersebut;
- Bahwa Saksi **Tidak Pernah Mengenal** orang yang bernama Mutiawati Sjadzali beserta saudara-saudaranya sebagaimana nama-nama yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Spondol Kulon, **dan Tidak Pernah Mengetahui** satupun keturunan/ahli waris **Amat Tas'an** tinggal dan menetap dirumah tersebut, hal tersebut ditegaskan kembali saat Pihak **TERLAWAN I** mempertanyakan perihal tersebut;
- Bahwa Saksi 2 selama menjabat menjadi Ketua RW. 02 Spondol Kulon sejak Tahun 2000 hingga 2016 **tidak pernah mengetahui dan/atau dilibatkan** oleh siapapun dan dari pihak manapun terkait dengan keterangan Sporadik atas obyek Jl. Setiabudi 207 Semarang, yang oleh **Pihak Kelurahan Spondol Kulon**

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



(TERLAWAN II) dibuatkan/diterbitkan Surat Keterangan Penguasaan Bidang Tanah (SPORADIK) yang dinyatakan bahwa obyek tersebut dalam penguasaan orang lain yang tidak saksi kenal dan ketahui selain PELAWAN;

- Bahwa Saksi 2 **menegaskan Tidak Ada** orang lain selain keluarga alm. Budi Raharjo beserta anak-anaknya yang hidup dan tinggal menetap di rumah Jl. Setiabudi 207 Semarang, dan saat ini Rumah tersebut dalam penguasaan dan menjadi Tempat tinggal **PELAWAN** beserta keluarganya hal tersebut saksi Tegaskan kembali saat menjawab pertanyaan Ketua Majelis Halim Pemeriksa perkara a quo;

**3. Saksi 3 sdr. Cuk Suroso (Ketua RW.02 Kelurahan Srandol Kulon)** yang dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa memang benar **PELAWAN** beserta keluarganya adalah warga RT.03 yang dulunya adalah RT.04/RW.02 Kelurahan Srandol Kulon;

- Bahwa Saksi 3 **MENEGASKAN** penduduk asli Rumah Jl. Setiabudi No. 207 RT.03/RW.02 Kelurahan Srandol Kulon adalah Keluarga Mbah Harjo (Pak Budi Rahardjo Almarhum), yang saat ini rumah tersebut dirawat dan ditinggali oleh anaknya yang bernama Heru Baroto (**PELAWAN**) beserta keluarganya;

- Bahwa **rumah PELAWAN** Jl. Setiabudi No. 207 RT.03/RW.02 Kelurahan Srandol Kulon sering dipergunakan untuk kegiatan POSYANDU, dimana istri **PELAWAN** aktif dalam kegiatan sosial dalam lingkungan RW.02 Srandol Kulon;

- Bahwa benar **PELAWAN** lahir dan tinggal menetap di Rumah Jl. Setiabudi No. 207 Semarang sejak lahir bersama dengan kedua orang tuanya dan saudara-saudaranya yang lain, hal tersebut Saksi 3 sampaikan berdasarkan cerita istri Saksi 3 yang merupakan penduduk asli Srandol Kulon dan juga teman istri **PELAWAN** dari kecil;

- Bahwa benar **PELAWAN** yang menghuni dan meneruskan merawat rumah di Jl. Setiabudi no. 207 Semarang peninggalan kedua orang tuanya tersebut;

*Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



- Bahwa Saksi 3 **Tidak Pernah Mengenal** orang yang bernama Mutiawati Sjadzali beserta saudara-saudaranya sebagaimana nama-nama yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Srondol Kulon, **dan Tidak Pernah Mengetahui** satupun keturunan/ahli waris **Amat Tas'an** tinggal dan menetap dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi 3 selama menjabat menjadi Ketua RW. 02 Srondol Kulon sejak Tahun 2016 hingga saat ini tidak pernah mengetahui dan/atau dilibatkan oleh siapapun dan dari pihak manapun terkait dengan keterangan Sporadik atas obyek Jl. Setiabudi 207 Semarang, yang oleh Pihak Kelurahan Srondol Kulon (TERLAWAN II) dibuatkan/diterbitkan Surat Keterangan Penguasaan Bidang Tanah (SPORADIK) yang dinyatakan bahwa obyek tersebut dalam penguasaan orang lain yang tidak saksi kenal dan ketahui selain PELAWAN, namun ada tanda tangan saksi 3 pada form. Penunjukan dan penetapan batas obyek Jl. Setiabudi 207, dan Saksi 3 MENOLAK DENGAN TEGAS DAN MENYATAKAN DI DEPAN MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA A QUO BAHWA SAKSI 3 TIDAK PERNAH DILIBATKAN DAN MENANDATANGANI DOKUMEN ATAUPUN BERKAS APAPUN TERKAIT DENGAN PENGUKURAN DAN PENETAPAN BATAS ATAU HAL APAPUN TERKAIT DENGAN PEMBUATAN SPORADIK OBYEK SENGKETA TERSEBUT OLEH PIHAK MANAPUN TERMASUK PIHAK KELURAHAN SRONDOL KULON (TERLAWAN II);
- Bahwa Saksi 3 TIDAK PERNAH MENGETAHUI obyek tersebut bersengketa, karena Saksi 3 sebagai Ketua RW.02 dimana PELWAN dan Keluarganya Tinggal dan menetap diLingkungannya TIDAK PERNAH ADA PEMBERITAHUAN DAN TEMBUSAN DARI PIHAK MANAPUN, saksi mengetahui saat PELAWAN meminta SAKSI 3 menjadi saksi dalam perkara A quo;

**4. Saksi 4 PELAWAN sdr. Kartono (Warga Asli Srondol Kulon),** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut keterangannya Saksi adalah Warga Asli Srandol Kulon Semarang yang merupakan tetangga dan teman main sejak kecil PELAWAN;
- Bahwa menurut keterangannya Saksi mengetahui PELAWAN lahir di rumah Jl. Setiabudi no. 207 Semarang pada di Tahun 1965, merupakan anak ke-6 (enam) dari pasangan suami istri alm. Budi Rahardo dan almh. Sukarni;
- Bahwa memang benar **PELAWAN** beserta keluarganya adalah warga RT.03 yang dulunya adalah RT.04/RW.02 Kelurahan Srandol Kulon;
- Bahwa benar **PELAWAN** adalah anak ke-6 (enam) dari 6 (enam) bersaudara yang bertempat tinggal dan menetap di Rumah Jl. Setiabudi no. 207 Semarang sejak lahir bersama dengan kedua orang tuanya dan saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa benar PELAWAN yang menghuni dan meneruskan merawat rumah di Jl. Setiabudi no. 207 Semarang peninggalan kedua orang tuanya tersebut;
- Bahwa Saksi Tidak Pernah Mengenal orang yang bernama Mutiawati Sjadzali beserta saudara-saudaranya sebagaimana nama-nama yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Srandol Kulon, dan Tidak Pernah Mengetahui satupun keturunan/ahli waris Amat Tas'an tinggal dan menetap dirumah tersebut, hal tersebut ditegaskan kembali oleh saksi saat Ketua Majelis Pemeriksa Perkara A quo mempertanyakan perihal tersebut;
- Bahwa Saksi menegaskan Tidak Ada orang lain selain keluarga alm. Mbah Hardjo (Budi Raharjo) beserta anak-anaknya yang hidup dan tinggal menetap di rumah Jl. Setiabudi 207 Semarang, dan saat ini Rumah tersebut dalam penguasaan dan menjadi Tempat tinggal PELAWAN beserta keluarganya hal tersebut saksi Tegaskan kembali saat menjawab pertanyaan Ketua Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo;
- Bahwa Saksi mengetahui dan menyaksikan peristiwa atau kejadian adanya intervensi dari pihak TERLAWAN I dengan mendatangkan segerombolan orang (lebih dari 10 orang) dengan ada beberapa oknum Anggota Polri, pada hari Rabu Sore hari,

*Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Juli 2021, dimana orang-orang tersebut (pihak TERLAWAN I) bermaksud menguasai dan ingin membongkar dan memagari obyek sengketa tersebut, dan saksi melihat dan menyaksikan serta memfoto kejadian tersebut, saat itu Kuasa Hukum PELAWAN (pak Daniel) ada dilokasi dan mobilnya terparkir di halaman rumah tersebut, karena saksi saat ini berada di bengkel tambal ban samping rumah PELAWAN;

- Bahwa Saksi sangat mengetahui dan mengenal dengan baik keluarga alm. Mbah harjo (Budi Rahardjo) dan PELAWAN, karena Saksi Warga Asli yang sejak dari lahi tinggal dan menetap di Srandol Kulon;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan I telah pula mengajukan 2 ( dua ) orang saksi yaitu :

1. **Saksi I Bapak Samadyo**, menerangkan di bawah sumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui Amat hasan mempunyai anak bernama **Amat Tas Sekti** yang memilik tanah di Srandol Kulon;
- Bahwa Saksi pada tahun 60-an atau setidaknya sampai tahun 1967 menjadi pengurus Persatuan Pengusaha Sewa Rumah Semarang;
- Bahwa Saksi mengetahui **Amat Tas Sekti** mempunyai rumah di Srandol Kulon;
- Bahwa **Amat Tas Sekti** mendapatkan waris hibah dari bapaknya pada zaman Belanda dengan status *Letter D*;
- Bahwa **Amat Tas Sekti** pada waktu penyerahan waris hibah itu masih berusia di bawah umur;
- Bahwa **Amat Tas Sekti** belum pernah melakukan transaksi jual beli tanah;
- Bahwa Saksi yang mengurus ruko/rumah **Amat Tas Sekti** dan mencatatkannya sesuai dengan pekerjaan Saksi sebagai pengurus Persatuan Sewa Rumah Semarang;

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg



- Bahwa Saksi tidak melihat berapa nilai sewa yang diperoleh **Amat Tas Sekti**, tetapi mengetahui adanya kwitansi dari ibu-ibu yang memberikan uang sewa, tepatnya sebelum tahun 1965;
- Bahwa Saksi mencatatkan nama **Amat Tas Sekti** sampai tiga kali terkait ruko/rumah di Sronдол Kulon di buku besar sewa;
- Bahwa Saksi sudah lama melihat ruko/rumah tersebut pada tahun 1965;
- Bahwa Saksi mengetahui **Amat Tas Sekti** meninggal pada tahun 1998 dan selama itu yang mengambil uang sewa ruko/rumah adalah **Amat Tas Jangku** atau **Amat Tas In**;
- Bahwa Saksi mengetahui Ibu Wati (TERLAWAN I) adalah anak dari Ibu Murni yang suaminya bernama Sjadzali, yang mana bapak dari Ibu murni adalah anak dari **Amat Tas Sekti**;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya mediasi mengenai perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal di ruko/rumah Sronдол Kulon sekarang;
- Bahwa Saksi menyatakan rumah yang di Sronдол Kulon yaitu Jalan Setia Budi Nomor 207, yang mana pemiliknya adalah **Amat Tas Sekti**;
- Bahwa Saksi tidak mengenal pihak yang bernama Budi Raharjo.

**2. Saksi Ibu Kusni**, menerangkan di bawah sumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui **Amat Tas Sekti** mempunyai banyak tanah dan Saksi mengetahui tanah yang di Sronдол Kulon adalah milik **Amat Tas Sekti**;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal penerimaan sewa karena pada saat itu Saksi masih kecil;
- Bahwa **Amat Tas Jangku** adalah bapak dari **Amat Tas Sekti** dan rumah tersebut adalah milik **Amat Tas Sekti**;
- Bahwa bangunan ruko/rumah di Sronдол Kulon masih berupa kayu dan **Amat Tas Sekti** meninggal sejak 44 tahun lalu;

*Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya mediasi mengenai perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui yang berada di ruko/rumah Spondol Kulon adalah bapak dari Budi Raharjo.

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan I mengajukan Saksi Ahli Sebagai berikut :

**1. Ahli Muhammad Torik, S.H, S.Sos.,S.M., M.Si,** menerangkan di bawah sumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menyatakan dahulu daerah di mana objek tanah tersebut berada dikenal sebagai tanah adat dengan nama tanah **yasari**;
- Bahwa Ahli menyatakan setelah keberlakuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Pokok Agraria), tanah adat diakui keberadaannya yang mana salah satunya termasuk bernama tanah yasan yang berada di Karesidenan Semarang;
- Bahwa Ahli menyatakan tanah adat yang disebut tanah yasan ini oleh Pemerintah Indonesia setelah keberlakuan UU Pokok Agraria diakui kepemilikannya hak perorangan Warga Negara Indonesia;
- Bahwa dengan ketentuan itu diatur tata cara dan tahapan pendataan tanah untuk penerbitan sertifikat, yang mana pada tanah tersebut diakui melalui *Letter C* yang buku registernya ada di kantor desa dan *Letter D* untuk orangnya;
- Bahwa terhadap hak ini tidak dilakukan lagi penelitian lagi karena merupakan hak adat, maka itu dinamakan sebagai konversi;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional memiliki data fisik dan yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana dituangkan dalam Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar penerbitan sertifikat;
- Bahwa ketika sertifikat sudah diterbitkan, tetapi tanah tersebut ditempati oleh orang lain, maka persoalan itu diselesaikan melalui pengadilan;

*Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



- Bahwa penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional bersifat administratif, yang oleh karena itu apabila keberatan maka pengujiannya dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri;
- Bahwa *bezitter* merupakan penguasaan fisik yang menurut peraturan perundang-undangan merupakan pemberian hak, yang mana untuk tanah adat yang merupakan hak milik tidak mungkin lagi dilakukan pemberian hak bagi yang suatu objek yang sudah dikenakan hak, berbeda dengan tanah negara;
- Bahwa *bezitter* tidak bisa diterapkan bagi hubungan sewa-menyewa atau pinjam-pakai karena sifatnya sementara;
- Bahwa keberadaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) merupakan tanda seseorang menikmati nilai dari objek tertentu, bukanlah sebagai dasar hak kepemilikan atas tanah;
- Bahwa posisi RT dan RW tidak bisa menerangkan seseorang merupakan pemilik atau bukan dari suatu tanah.

Menimbang, bahwa Terlawan II tidak mengajukan Saksi pada saat persidangan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Perlawanan Eksekusi atas permohonan Eksekusi Nomor ; 23/Pdt.Eks/2021/PN. Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg

#### **DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa Terlawan I dalam Surat Jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai Kompetensi Absolut.

*Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Januari 2022 dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Terlawan I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk memeriksakan mengadili perkara No. 358/Pdt.Bth/2021/PN Smg ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara No 358/Pdt.Bth/2021/PN SMG;
4. Menanggungkan biaya yang timbul dalam perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II menyatakan Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah Ne Bis In Idem ;

Menimbang, bahwa baik Terlawan I maupun Terlawan II yang mendalilkan perlawanan pelawan bersifat Ne Biis In Idem, dengan alasan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN adalah mengulang kembali pokok perkara yang sudah dituntaskan sebelumnya dan telah dituangkan dalam AKTA PERDAMAIAN serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim telaah secara konperhensif berdasarkan bukti-bukti baik yang diajukan oleh Pelawan mau Terlawan I dan Tetlawan II, ternyata perlawanan yang diajukan pelawan terhadap penetapan Ketua Pengadilan tanggal 20 September 2021 Nomor 23/Pdt.Eks/2021/PN. Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg. Dan ternyata tidak diketemukan adanya Gugatan Perlawanan lainnya baik para pihak yang sama maupun objek perkara yang sama pula. Maka oleh karenanya eksepsi ne bis in idem yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II, haruslah dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan I dan Terlawan II mengajukan eksepsi **Gugatan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel)**;

*Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlepas dari segala dalil-dalil dan argumentasi Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya yang pada pokoknya menilai Gugatan Perlawanan Pelawan adalah mengulang kembali pokok perkara yang sudah dituntaskan sebelumnya dan telah dituangkan dalam AKTA PERDAMAIAN serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Semarang No. 73/PDT.G/2017/PN.SMG;

Menimbang, bahwa justru Majelis Hakim menilai Pelawan tidak focus dalam mengajukan Gugatan Pelawannya, hal ini terlihat dari petitum yang di minta dalam Surat Gugatan Pelawannya, dimana dalam point 3 yang memohon **Membatalkan Akta Perdamaian Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg Tanggal 26 April 2017 dan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg Tanggal 03 Mei 2017**, sedangkan dalam point 4 Pelawam memohon **Membatalkan Permohonan Eksekusi Atas Perkara Nomor ; 23/Pdt.Eks/2021/PN. Smg Jo. Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Smg**

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum point 3 dan 4 adalah dua hal yang berbeda sehingga hal tersebut tidak dapat digabungkan dalam satu surat Gugatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbang di atas maka eksepsi tentang Gugatan Pelawanan pelawan kabur dapat dinyatakan terima.;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang gugatan perlawanan pelawan kabur dinyatakan diterima.

Maka gugatan Pelawanan pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawanan Pelawan tidak dapat diterima, maka para Pelawan sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Pasal 195 ayat 6 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

*Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI ;

- 1) Menyatakan Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA ;

- 1) Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
- 2) Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.398.500, - (tiga juta tiga ratus Sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Kamis tanggal 7 Juli 2022., oleh kami R. Azharyadi Priakusumah, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua , Asep Permana, S.H.. Mh dan Kairul Soleh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor Pengadilan Negeri Semarang tanggal 2 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 12 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Novi Diana Sari, S.E., S.H., M.M., Panitera Pengganti, Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II dan Kuasa Terlawan III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Asep Permana, S.H., M.H.

R. Azharyadi Priakusumah, S.H., M.H

Kairul Soleh, S.H.

Panitera Pengganti,

Novi Diana Sari, S.E., S.H., M.M.

## Perincian biaya :

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| 1. Pendaftaran..... :  | Rp.30.000,;   |
| 2. Biaya Proses..... : | Rp.50.000,00; |

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 358/Pdt.Bth/2021/PN 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.....P	:	Rp50.000,00;
NBP.....	:	
4.....P	:	Rp1.748.500,00;
anggilan .....	:	
5.....P	:	Rp1.500.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
7. Materai.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp3.398.500,00;</u>

( tiga juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus  
rupiah)

**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)