



P U T U S A N

Nomor 448 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PEMERINTAH KOTA/WALIKOTA SEMARANG, diwakili oleh HENDRAR PRIHADI, S.E., M.M., berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 148, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL HARIS, S.H., M.M., Kepala Bagian Hukum Setda Kota Semarang dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 21 November 2013; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **MEYLIANI YUWONO**, bertempat tinggal di Kp. Strong Nomor 31 A, RT.01 RW.01, Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang;
2. **TJEN KOEI LAN**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan A-2 RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
3. **TAN HWEE SING**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A-4 RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
4. **ONG TIEP LIEP**, bertempat tinggal di Jalan Depok D/4 RT.06 RW.02, Kelurahan Kembangsari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
5. **HONGKY JOEWONO (JONG PIEN HONG)**, bertempat tinggal di Jalan Melati Selatan Nomor 6 RT.02 RW.02, Kelurahan Brumbungan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
6. **SIMONA WIBISONO**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A-10, RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
7. **ASAGIRI WIBISONO (TJIA FUNG KAM)**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A-10, RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman,

Hal. 1 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;

8. **ANDRIANI SOEGENG H**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A Nomor 14 RT.03 RW.03 Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
9. **AGUS GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A Nomor 14 RT.03 RW.03 Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
10. **BENNY CANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Seteran Dalam Nomor 21 RT.09 RW.03, Kelurahan Miroto, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
11. **SENO SANJAYA**, bertempat tinggal di Kp. Sukolilo Nomor 350 RT.03 RW.04, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
12. **TJAYONO CHENDRA**, bertempat tinggal di Jalan Sebandaran I/21 RT.02 RW.03 Kelurahan Gabahan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
13. **TJEN LIN NJAN (TJEN LIEN NJAN)**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A-19 RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
14. **HENDRO WIBOWO**, bertempat tinggal di Jalan Depok Nomor 35 D, RT.06 RW.02 Kelurahan Kembang Sari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
15. **BAMBANG YUWONO**, bertempat tinggal di Jalan Taman Seroja Timur I/06 RT.01 RW.01, Kelurahan Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
16. **DODDY SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Matahari II A-6/19 RT.016 RW.009 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat;
17. **ISMAN DJIANTO**, bertempat tinggal di Jalan A.R. Rahman Hakim Nomor 100 RT.03 RW.01, Kelurahan Kepatihan Kulon, Kecamatan Jebres, Surakarta;
18. **JOE SUSIANY (JOE A YONG)**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A Nomor 26, RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
19. **BUDIYONO PURNOMO**, bertempat tinggal di Jalan Rejosari Timur I/27 RT.02 RW.10, Kelurahan Rejosari, Kecamatan

Hal. 2 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Semarang Timur, Kota Semarang;

20. **HOO KIM TJAIJ**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok A Nomor 28 RT.02 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
21. **DEVIBAI R CHAINANI**, bertempat tinggal di Jalan Sumur Batu I Blok I Nomor 11, RT.16 RW.05, Kelurahan Cempaka Baru, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat;
22. **PHAN TJENG HWA**, bertempat tinggal di Jalan Selo Mas Raya B-16 RT.08 RW.11, Kelurahan Panggung Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
23. **SUBAGIO**, bertempat tinggal di Jalan Gang Warung Nomor 87 RT.04 RW.03, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
24. **BUDHI HERMANTO (TAN HAUW DJING)**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok B-1 RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
25. **EDDY SALIM**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok B-2 RT.03 RW.03, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
26. **BUDI KRISTANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok B Nomor 3, RT.03 RW.07, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
27. **NANCY TRIANA SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Gang Tengah Nomor 65 RT.04 RW.04, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
28. **WONG WONGSO SETIAWAN NUGROHO**, bertempat tinggal di Jalan Krakatau I/14 RT.01 RW.01 Kelurahan Karang Tempel, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang;
29. **ELSA JULIANA**, bertempat tinggal di Jalan Kanjengan Blok B Nomor 10 RT.03 RW.02, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
30. **ELIANTI BUDIHARTO**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Raya Nomor 21 RT.06 RW.02, Kelurahan Karang Turi, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang;
31. **LENNY AGUSTIN**, bertempat tinggal di Jalan Karang Wulan Barat IV/22 RT.05 RW.05 Kelurahan Brumbungan, Kecamatan

Hal. 3 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Semarang Tengah, Kota Semarang;

32. **PRANOTO**, bertempat tinggal di Jalan Gambiran Nomor 37 RT.01 RW.03, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
33. **MEGAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Plampitan Kp. Malang Nomor 168 RT.05 RW.05 Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
34. **SUNORJATI**, bertempat tinggal di Jalan Petek Nomor 141 RT.03 RW.02 Kelurahan Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
35. **BENY ADI SURYA (LIM TJIN BENG)**, bertempat tinggal di Jalan Kali Kuping Nomor 18 A RT.03 RW.04 Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
36. **YANTARA**, bertempat tinggal di Jalan Seteran Miroto Nomor 10-A RT.01 RW.01, Kelurahan Miroto, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
37. **SIAUW MEI NO**, bertempat tinggal di Jalan Wotgandul Dalam Nomor 192 M, Kota Semarang;
38. **HENDRA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol 2/5 RT.01 RW.01 Kelurahan Purwosari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
39. **OEI KIOK NIO**, bertempat tinggal di Jalan Sebandaran I Nomor 21 RT.02 RW.03, Kelurahan Gabahan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
40. **YUNIARTI**, bertempat tinggal di Jalan Gang Tengah Nomor 65 RT.04 RW.04, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
41. **SRI RATNAWATI JOEWONO**, bertempat tinggal di Jalan Melati Selatan Nomor 6 RT.02 RW.02, Kelurahan Brumbungan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
42. **SUSANTO (TJIONG TJIAUW SING)**, bertempat tinggal di Jalan Gang Tengah Nomor 65 RT.04 RW.04 Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, kecuali Nomor 15 dan Nomor 18 selebihnya memberi kuasa kepada RONNY L.D. JANIS, S.H., dan kawan-kawan Para Adokat pada Kantor Hukum "JANIS & ASSOCIATES"

Hal. 4 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



berkantor di Royal Palace Blok C 11 Jalan Prof. Dr. Soepomo
Nomor 178 A Jakarta 12870 berdasarkan Surat Kuasa Khusus
pada tanggal 20 Maret 2014;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon
Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

dan

1. **PT. PAGAR GUNUNG KENCANA**, berkedudukan di Jalan
Seroja III/18 Kota Semarang;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**,
berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 23 Kota
Semarang,
Para Turut Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon
Kasasi/Tergugat II, III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat
I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap
Putusan Mahkamah Agung Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012
yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para
Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali
dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Turut Terbanding di
muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang dengan posita perkara
sebagai berikut:

1. Para Penggugat adalah pihak yang beriktikad baik dan pemilik yang sah
atas tanah dan bangunan di Komplek Kanjengan Berdasarkan Sertifikat Hak
Atas Tanah (SHGB) serta akta-akta turutannya yang dikeluarkan oleh pihak
yang berwenang;
 1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan
bangunan berdasarkan bukti autentik dan fakta hukum sebagai berikut:
 - 1.1. Bahwa Penggugat I (Meyliani Yuwono) adalah pemilik yang sah
atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko, yaitu:
 - Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 1 Semarang yang berdiri di
atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 231 seluas
kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 267/VIII/1997 tanggal

Hal. 5 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



23 Mei 1997, a/n insinyur Meyliani Yuwono (bukti- 1),demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 107/Stng 6/1997 tanggal 24 Maret 1997, yang di buat di hadapan Suyanto, SH., Notaris/PPAT di semarang (bukti-2);

1.2. Bahwa Penggugat II (Ny. Tjen Koei Lan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko, yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 2 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 241, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 579/VIII/1997 tanggal 1 Desember 1997, a/n Njiauw Nam Jin, (bukti P-3) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3/STG/X1/1997,yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.,MH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-4);
- Di Komplek Kanjengan Blok A, Nomor 3 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 242,seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 578/VIII/1997 tanggal 1 Desember 1997, a/n Njiauw Nam Jin (bukti P-5) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 123, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/STG/X1/1997, yang dibuat di hadapan Dr.Liliana Tedjosaputro, SH., MH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-6);

1.3. Bahwa Penggugat III (Tan Hwee Sing) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko, yait :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 279, seluas kurang lebih 101 m² Gambar Situasi Nomor 527/1995 tanggal 17 Januari 1995, a/n Tan Hwee Sing (bukti P-7) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 185, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/STG/1X/1994, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.,MH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-8);

1.4. Bahwa Penggugat IV (Ong Ting Liep) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko, yaitu:

- Di Komplek Kanjengan di Blok A Nomor 5 A Semarang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 107, seluas



kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2408/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Ong Ting Liep (bukti P-9) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 305/.1/s.teng/1X/1999 tanggal 14 september 1999, yang dibuat di hadapan Elly Ningsih, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-10);

- Di Komplek Kanjengan Blok F Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, seluas kurang lebih 30 m², Gambar Situasi Nomor 4875/1985 tanggal 14 Juli 1985, a/n Ong Ting Liep (bukti P-11) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/1985 tanggal 8 Februari 1985, yang di buat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-12);

1.5. Bahwa Penggugat V (Hongky Joewono alias Joewono alias Jong Pien Hong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko, yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2409/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Joewono (bukti P-13) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 143/8/V1X11/1979 tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat di hadapan M. Soeroamidjojo, Notaris/PPAT di Semaang (bukti P-14);

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 8 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 76, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2411/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Joewono alias Jong Pin Hong (bukti P-15) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1/1988 tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-16);

1.6. Bahwa Penggugat VI (Simona Wibisono) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko, yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 10 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 97, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2413/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Siwona Wibisono (bukti P-17) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/4S.Teng/1979 tanggal 3 Mei



1979, yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-18);

1.7. Bahwa Penggugat VII (Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di komplek kanjengan Blok A Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 77, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2415/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam (bukti P-19). demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/1988 tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswi, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-20);
- Di Komplek Kanjengan A Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah sertifikat hak guna bangunan Nomor 78, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2 414/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam (bukti P-21) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3/1988 tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswi, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-22);

1.8. Bahwa Penggugat VIII (Ny. Andriani Soegeng H) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 13 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2417/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Andriani Soegeng Hadieidjojo (bukti P-23) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/1988 tanggal 28 Maret 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-24);

1.9. Bahwa Penggugat IX (Agus Gunawan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 14 Semarang yang terdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 91, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2416/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Agus Gunawan (bukti P-25), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 62/1988 tanggal 28 Maret



1998, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH.,
Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-26);

1.10. Bahwa Penggugat X (Benny Candra) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 15 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2418/1976/tanggal 13 November 1976, a/n Benny Candra (bukti P-27) demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 90/S.Tgh/V1/1992 tanggal 15 Juni 1992, yang dibuat di hadapan Hartanto Pannji Surya, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-28);

1.11. Bahwa Penggugat XI (Seno Sanjaya) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 16 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 113, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2419/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Seno Sanjaya (bukti P-29) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/111/1999 tanggal 3 Maret 1999, yang dibuat di hadapan Andhy Mulyono, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-30);

1.12. Bahwa Penggugat XII (Tjayono Chendra) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 17 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 179, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 5178/1994/tanggal 1 Juli 1994, a/n Tjayono Chendra (bukti P-31) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 79;
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 18 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 5177/1994, tanggal 01 Juli 1994, a/n Tjayono Chendra (bukti P-32) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80;

1.13. Bahwa Penggugat XIII (Tjen Lien Njan alias Tjen Lin Njan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 19 Semarang yang berdiri di



atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 90, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2422/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Tjen Lien Njan (bukti P-33) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/S.Tng/V1/1983 tanggal 30 Mei 1983, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-34);

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 250, seluas kurang lebih 138 m², Gambar Situasi Nomor 2451/1976, tanggal 10 November 1976, a/n Tjen Lien Njan (bukti P-53) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 86 demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 909/1/S.Teng/X11/1997 tanggal 16 Desember 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-36);

1.14. Bahwa Penggugat XIV (Hendro Wibowo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 20 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 213, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 9615/1996, tanggal 09 September 1996, a/n Hendro Wibowo (bukti P-37) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 88, demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 2/8/Smg.Tgh/1996 tanggal 05 Agustus 1996, yang dibuat di hadapan Januar Tirtamidjaja, SH., PPAT di Semarang (bukti P-38);

1.15. Bahwa Penggugat XV (Bambang Yuwono) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 21 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 257, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2424/1976, tanggal 27 Mei 1998, a/n Bambang Yuwono dahulu Jo Hauw Yong (bukti P-39) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 81, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1901/1989 tanggal 7 September 1989, yang dibuat di hadapan Ny. Titi Ananingsih Soegiarto, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-40);



- 1.16. Bahwa Penggugat XVI (Dody Susanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan satu (satu) unit bangunan ruko yaitu:
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 22 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 94, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2425/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Dady Susanto (bukti P-41) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30-2/STG/1V/1989 tanggal 29 April 1989, yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputra, SH., PPAT di Semarang (bukti P-42);
- 1.17. Bahwa Penggugat XVII (Isman Djianto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 23 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 296, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2426/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Isman Djianto P-43) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 114, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1291/2000 tanggal 26 Desember 2000, yang dibuat dahadapan Ny. Liliana Tedjosaputro, SH.,MH., PPAT di Semarang (bukti P-44);
- 1.18. Bahwa Penggugat XVII (Joe Susiany alias Joe A Yong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 26 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 176, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 842/1994, tanggal 21 Februari 1994, a/n Joe Susiany alias Joe A Yong (bukti P-45) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 105, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06/PDR/III/1994 tanggal 8 Maret 1994, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH., PPAT di Semarang (bukti P-46);
- 1.19. Bahwa Penggugat XIX (Budiyono Purnomo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 27 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 318, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2430/1976, tanggal 13



November 1976, a/n Budiyo Purnomo (bukti P-47) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 118, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 493/2003 tanggal 29 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH., PPAT di Semarang (bukti P-48);

1.20. Bahwa Penggugat XX (Hoo Kim Tjaij) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok Nomor 28 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2431/1976, tanggal 10 Juli 1998, a/n Hoo Kim Tjaij dan Ratna Dewi (bukti P-49) Pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 82;

1.21. Bahwa Penggugat XXI (Devibai R. Chainani) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 29 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 104, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi 2432/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Devibai Rihoo Mal Chainani (bukti P-50) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 113/S.Tng/V1/1986 tanggal 26 Juni 1986, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-51);

1.22. Bahwa Penggugat XXII (Phan Tjeng Hwa) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 30 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi 2433/113 November 1976, a/n Phan Tjeng Hwa (bukti P-52) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/19985/Smg-Tngh tanggal 11 November 1985, yang dibuat di hadapan Joeni Moeljani, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-53);

1.23. Bahwa Penggugat XXIII Blok A Nomor 33 (Subagio/Subagiyo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di komplek kanjengan Blok A Nomor 33 Semarang yang berdiri di



atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 84, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi 2436/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Subagiyo (bukti P-54). Demikian berdasarkan Risalah Lelang Nomor 19/2001 tanggal 28 Februari 2001, yang dibuat oleh Erwin Nurwiyanto, SH., Pejabat Lelang kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Yogyakarta (bukti P-55);

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 34 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 101, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi 2437/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Subagiyo, (bukti P-56) demikian berdasarkan Risalah Lelang Nomor 19/2001 tanggal 28 Februari 2001, yang dibuat oleh Erwin Nurwiyanto, SH., Pejabat Lelang Kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Yogyakarta (bukti P-57);

1.24. Bahwa Penggugat XXIV (Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 109, seluas kurang lebih 137 m², Gambar Situasi 2440/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto (bukti P-58) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/III/1986 tanggal 14 Maret 1986, yang dibuat di hadapan RM. Soetomo, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-59);

1.25. Bahwa Penggugat XXV (Eddy Salim alias Jiem Lem Kwong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 2 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2441/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Liem Lem Kwong (bukti P-60) Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52a/02/S.tg/J.B/1987 tanggal 25 Agustus 1987, yang dibuat di hadapan Salekoen Hadi, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-61);

1.26. Bahwa Penggugat XXVI (Budi Kristanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 3 Semarang yang berdiri di



atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 203, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 4991/1996 tanggal 13 Mei 1996, a/n Budi Krustanto (bukti P-62) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 102, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 262/1/S.Teng/V/1996 tanggal 1 Mei 1996, yang dibuat duhadapan Elly Ninaningsih, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-63);

1.27. Bahwa Penggugat XXVII (Nancy Triana Susanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 197, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 10268/1995, tanggal 27 November 1995, a/n Nancy Triana Susanto (bukti P-64) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 96 demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/STG/X/1995 tanggal 23 Oktober 1995, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH,MH, PPAT di Semarang (bukti P-65);
- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 5 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186. seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2725/1995 tanggal 17 April 1995, a/n Nanchy Triana Susanto (bukti P-65) Penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 103. demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 7/STG/11/1995 tanggal 20 Februari 1995, yang dibuat di hadapan Dr.Liliana Tedjosaputro, SH.MH. PPAT di Semarang (bukti P-67);

1.28. Bahwa Penggugat XXVII (Wong Wongso Setiawan Nugroho alias Wong Han Sak) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 120, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 2446/1976 tanggal 13 November 1976. a/n Wong Han Sak (bukti P-68);

1.29. Bahwa Penggugat XXIX (Elsa Yuliana) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 10 Semarang yang berdiri di



atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 87, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2449/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Elsa Yuliana (bukti P-69) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/6S.Teng/1979 tanggal 27 juli 1979, yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-70);

1.30. Bahwa Penggugat XXX (Elianti Budiharto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 85, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2450/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Elianti Budiharto (bukti P-71), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/13S.Teng/1977 tanggal 17 Februari 1977 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-72);

1.31. Bahwa Penggugat XXXI (Lenny Agustin) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 297, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 503/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Lenny Agustin (bukti P-73) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 160, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2001 tanggal 3 April 2001, yang dibuat di hadapan Hartanto Pandji Surya, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-74);

1.32. Bahwa Penggugat XXXII (Pranoto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 5 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 147, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 490/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Pranoto (bukti P-75). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30/1983 tanggal 7 Februari 1983, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-76);



- 1.33. Bahwa Penggugat XXXIII (Megayati) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:
- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 496/1983, tanggal 3 Mei 1983, a/n Megayati (bukti P-77) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/1983 tanggal 9 Februari 1983, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-78);
 - Di kompleks kanjengan Blok E Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 300, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 494/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Megayati (bukti P-79) penggantian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 151, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2001 tanggal 27 Juni 2001, yang dibuat di hadapan Anny Diharti, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-80);
- 1.34. Bahwa Penggugat XXXIV (Sunorjati) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :
- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 148, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 491/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Sunorjati (bukti P-81) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 229/JB/S.Teng/1990 tanggal 14 Juni 1990, yang dibuat dihadapan R. Soelarso Tandyopanitro, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-82);
- 1.35. Bahwa Penggugat XXXV (Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:
- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 498/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng (bukti P-83) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/S.Tng/1V/1984 tanggal 17 April 1984, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P 84);
 - Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 12 Semarang yang berdiri di

Hal. 16 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 499/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng (bukti P-85) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/S.Tng/1V/1984 tanggal 17 April 1984, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-86);

1.36. Bahwa Penggugat XXXVI (Yantara) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 13 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13796/1994 tanggal 17 Desember 1994, a/n Yantara (bukti P-87) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 44, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1/STG/X1/1994 tanggal 9 November 1994, yang dibuat di hadapan Ny. liliانا Tedjosaputro, SH.MH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-88);

1.37. Bahwa Penggugat XXXVII (Siauw Mei No) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 14 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 184, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13795/1994 tanggal 17 Desember 1994, a/n Siauw Mei No (bukti P-89) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 145, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/STG/X1/1994 tanggal 9 November 1994, yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-90);

1.38. Bahwa Penggugat XXXVIII (Hendra Gunawan) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 16 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 149, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 492/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Hendra Gunawan (bukti P-91) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75-1/STG/V1/1990 tanggal 11 juni 1990, yang di buat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputro,



SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-92);

1.39. Bahwa Penggugat XXXIX (Oei Kiok Nio) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok F Nomor 10 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265, seluas kurang lebih 60 m², Gambar Situasi Nomor 7858/1984 tanggal 8 Mei 1984, a/n Oei Kiok Nio (bukti P-93) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 134/1984 tanggal 13 Juni 1984, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-94);

1.40. Bahwa Penggugat XXXX (Juniarti) adalah satu-satunya pemilik sah sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 3 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 270, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 500/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Juniarti (bukti P-95) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157;

1.41. Bahwa Penggugat XXXXI (Sri Ratnawati Joewono) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 125, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Bok Djin alias Sri Ratnawati (bukti P-96). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/3S,Teng/1979 tanggal 31 Mei 1979 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, S.H Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-97);

1.42. Bahwa Penggugat XXXXII (Susanto alias Tjiong Tjiauw Sing) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 110, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 September 1976, a/n Tjiong Tjiauw Sing (bukti P-98) demikian

Hal. 18 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/3S,Teng/1979 tanggal 18 juni 1977 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, S.H. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-99);

2. Bahwa semua sertifikat hak guna bangunan tersebut di atas, dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Semarang) dan telah di terbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
3. Bahwa oleh karena itu semua sertifikat hak guna bangunan tersebut di atas,sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1870 KUHPerdata jo. Pasal 165 HIR Merupakan akta autentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat, sehingga sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan autentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, oleh karenanya semua sertifikat hak guna bangunan tersebut di atas demi hukum dapat di perpanjang dan ditingkatkan haknya .

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah membuktikan fakta atau kenyataan yang sebenarnya, bahwa perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut (vide bukti P-1 s/d P-99), telah dilakukan menurut prosedur dan berdasarkan pada hukum yang berlaku, oleh karena itu demi hukum pihak Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah dan merupakan pembeli/pemilik yang beriktikad baik, oleh karena itu Pihak Para Penggugat harus di lindungi hukum.

Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas didukung dan diperkuat oleh azas hukum berdasarkan yurisprudansi tetap Mahkamah Agung RI.Nomor 1230 K/Sip/1980, yang menyatakan:

“Bahwa pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”;

4. Bahwa hal lain yang juga membuktikan bahwa Para Penggugat adalah Pemilik/pemegang hak atas tanah dan bangunan yang sah dan pihak yang beriktikad baik, adalah bahwa selama ini sejak timbulnya hak

Hal. 19 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



sampai dengan saat ini Para Penggugat adalah pihak yang menguasai secara fisik (antara lain dengan menghuni dan melakukan kegiatan usaha) atas tanah & bangunan milik Para Penggugat tersebut dan tidak ada pihak manapun yang membatah fakta hukum tersebut:

- Bahwa berdasarkan hukum yang berlaku sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 (ayat 2) menyatakan sebagai berikut:

“Apabila sebidang tanah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

5. Berdasarkan bukti autentik dan fakta hukum tersebut maka dengan menyakinkan telah terbukti sebagai berikut:

- Para Penggugat adalah pemilik yang sah/pemegang hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Kanjengan Semarang (vide bukti P-1 s/d P-99), berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang (Badan pertanahan Nasional kota semarang);
- Bahwa proses perolehan hak atas tanah (SHGB) tersebut dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Semarang) dan telah dikeluarkan/diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan autentik sehingga mempunyai kekuasaan hukum yang sempurna oleh karena semua Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut di atas demi hukum dapat diperpanjang dan ditingkatkan haknya;
- Bahwa proses perolehan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas bangunan-bangunan milik Para Penggugat tersebut dikeluarkan oleh

Hal. 20 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



pejabat yang berwenang (Pemerintah Kota Semarang) dan telah dikeluarkan/diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, merupakan alat bukti yang sah, mutlak dan autentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;

- Bahwa Para Penggugat adalah pihak yang selama ini (sejak timbulnya hak sampai dengan saat ini) sedara fisik menguasai antara lain dengan menghuni dan melakukan kegiatan usaha) atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut;
- Bahwa Para Penggugat adalah pihak yang telah memenuhi segala kewajiban terhadap Negara antara lain melaksanakan segala persyaratan dan tertib administrasi serta membayar pajak-pajak atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut;
- Bahwa pihak Para Penggugat adalah pihak yang beriktikad baik karena tidak pernah melanggar hukum dan/atau melanggar hak subjektif pihak lain;
- Bahwa terlebih lagi selama ini ternyata tidak pernah ada pihak manapun yang membantah secara hukum atas penguasaan tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut dan sampai saat ini tidak ada putusan dari Pengadilan manapun yang membatalkan dan/atau yang membantah keabsyahan semua sertifikat hak guna bangunan atas nama Para Penggugat tersebut (vide bukti P-1 a/s P-99);

6. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti autentik tersebut di atas sama sekali tidak ada alasan dan kata lain harus dikatakan bahwa Para Penggugat adalah memang pemilik yang sah/pihak yang berhak atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut, oleh karena itu segala tindakan dan/atau upaya hukum yang dilakukan oleh pihak lain manapun yang bermaksud untuk menghilangkan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan milik para Penggugat tersebut di atas harus dibatalkan;

II. Para Tergugat terbukti telah melakukan "Perbuatan melawan hukum" dan mempunyai iktikad tidak baik;

1. Bahwa hak-hak perorangan dan badan hukum atas tanah memperoleh pengakuan yang kuat dalam system dan tata hukum di Indonesia.hak milik atas tanah adalah bagian dari hak-hak kebendaan yang dijamin dalam konstitusi.;

Hal. 21 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



(1) Pasal 28 g:

Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi;

(2) Pasal 28 h:

Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh di ambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun;

2. Bahwa sesuai ketentuan undang-undang tersebut di atas, sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99), maka Para Penggugat memiliki hak subjektif untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah dan bangunan tersebut di atas, termasuk dalam hal ini untuk mempertahankan status hak kepemilikannya dengan mengajukan Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99) tersebut di atas;
3. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, ternyata pihak Tergugat I/ (Pemerintah Kota/Walikota Semarang). Dengan tanpa hak dan secara melawan hukum telah melakukan tindakan melarang dan/atau memerintahkan agar Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) untuk tidak memperpanjang Hak Guna Bangunan atas tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut di atas (vide bukti P-1 s/d P-99);
Bahwa hal tersebut sesuai dengan surat Tergugat I (Pemerintah Kota/ Walikota Semarang). Kepada Tergugat III (Kepala Pertanahan Kota Semarang) Nomor 593.5/1004 tanggal 9-3-2004, perihal menolak perpanjangan HGB Kanjengan, yang menyatakan :
 - a. Memperhatikan : Perintah Harian Walikota Semarang tanggal 12 Februari 2004;
 - b. Bersama ini kami sampaikan bahwa pada saat dikeluarkannya HGB atas nama Yuser di Kanjengan, peraturan mengenal HPL pada saat itu belum ada;
 - c. Sehubungan dengan hal tersebut diminta agar Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk tidak memperpanjang HGB Komplek Kanjengan;
4. Bahwa pihak Tergugat I (Pemerintah Kota/Walikota Semarang) bukan sebagai pemilik dan tidak ada bukti kepemilikan hak atas tanah menurut

Hal. 22 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



ketentuan undang-undang atau tidak ada Akta apapun yang menyatakan pihak Tergugat I (Pemerintah Kota/Wali Kota Semarang) adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan yang telah menjadi milik Para Penggugat tersebut di atas (vide bukti P-1 s/d P-99);

5. Bahwa fakta hukum tersebut di atas, maka tindakan Tergugat I (Pemerintah Kota/Wali Kota Semarang) tersebut di atas adalah bertentangan dengan undang-undang, melanggar hak subjektif Para Penggugat dan terkesan sangat arogan serta sungguh sangat aneh, oleh karena antara pihak Para Penggugat dengan pihak Tergugat I tidak ada hubungan hukum apapun berkaitan dengan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut di atas, sehingga patut diduga tindakan Tergugat I tersebut mempunyai iktikad tidak baik dengan tujuan dengan melawan hukum mengambil/mengasai hak milik Para Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan bukti autentik Sertifikat HGB dan Akta Jual Beli beserta akta-akta turutannya, terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan pihak Tergugat II, yang mana Tergugat II adalah sebagai pihak penjual asal atas tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99) tersebut di atas;
7. Bahwa berdasarkan bukti autentik dan fakta hukum yang telah disampaikan tersebut di atas, telah membuktikan yang sebenarnya, bahwa proses jual beli dan/atau perolehan hak atas tanah-tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99) tersebut, telah dilakukan menurut prosedur dan berdasarkan pada hukum yang berlaku, oleh karena itu demi hukum pihak Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah dan merupakan pembeli yang beriktikad baik, oleh karena itu pihak Para Penggugat harus dilindungi hukum;
Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas didukung dan diperkuat oleh azas hukum berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor 1230 K/Sip/1980, yang menyatakan :
"Bahwa pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";
8. Bahwa berdasarkan ketentuan kaidah dan azas hukum yang harus di penuhi yang dituangkan dalam klausula yang terdapat dalam Akta Jual Beli tanah dan bangunan tersebut di atas, sebagai pihak penjual Tergugat II harus berlaku jujur dan berkewajiban untuk menjamin tanah

Hal. 23 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



dan bangunan yang dijual tersebut bebas dari sengketa dan/atau bebas adanya hubungan hukum/berkaitan dengan pihak lain yang dapat merugikan pihak pembeli;

Penjual (Tergugat II) berkewajiban untuk memberi informasi mengenai segala hal yang penting atas objek/tanah dan bangunan yang dijual tersebut, sehingga Pembeli (Para Penggugat) dapat mengambil keputusan yang tepat dan benar dalam membeli objek/tanah dan bangunan yang dijual tersebut;

9. Bahwa sejak semula Tergugat II sebagai penjual asal telah menjamin tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99) yang dijualnya, yang sekarang telah menjadi milik Para Penggugat tersebut di atas adalah bebas dari sengketa dan pengikatan jaminan serta bebas dari hubungan perikatan dengan pihak lain serta menjamin hak (SHGB) atas tanah dan bangunan tersebut dapat diperpanjang pada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Semarang;
10. Bahwa dengan adanya tindakan secara melawan hukum dari pihak Tergugat I sesuai dengan surat Tergugat I (Pemerintah Kota/Walikota Semarang) kepada Tergugat III (Kepala Pertanahan Kota Semarang) Nomor 593.5/1004 tanggal 9-3-2004 perihal: Menolak perpanjangan HGB Kanjengan), maka hal tersebut telah membuktikan Pihak Tergugat II telah memberikan keterangan tidak benar kepada pihak Para Penggugat, oleh karena ternyata telah menutupi informasi tentang adanya hubungan hukum dengan pihak lain (Tergugat I) yang mana hal tersebut dapat merugikan pihak Para Penggugat;
Bahwa tindakan Tergugat II tersebut merupakan pelanggaran hukum, karena Tergugat II sejak semula sama sekali tidak pernah memberitahukan hal yang sebenarnya mengenai status hukum dan/atau adanya hubungan hukum/perikatan dengan pihak lain, terhadap tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99) tersebut di atas, sehingga hal tersebut sudah cukup untuk membuktikan bahwa sebenarnya pihak Tergugat II mempunyai iktikad tidak baik yang bertujuan merugikan Para Penggugat;
11. Bahwa sebagaimana telah disampaikan atas, proses jual beli dan/atau perolehan hak atas tanah-tanah dan bangunan milik Para Penggugat (vide bukti P-1 s/d P-99) tersebut telah dilakukan menurut prosedur dan berdasarkan pada hukum yang berlaku dengan melalui rangkaian

Hal. 24 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



prosedur dan proses pemenuhan syarat-syarat sesuai ketentuan undang-undang yang telah dijamin akurat dan bertanggung jawab serta sah menurut hukum, yang semua itu dilakukan oleh pihak yang berwenang *in casu* Tergugat III (Kantor Pertanahan Kota Semarang);

12. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Para Penggugat berhak untuk mengajukan Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99) tersebut di atas;
13. Bahwa sebagai pemilik yang sah dan demi untuk mempertahankan haknya yang dijamin dan dilindungi oleh undang-undang, sesuai prosedur hukum Para Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah dan bangunan (vide bukti P-1 s/d P-99), akan tetapi ternyata sampai saat ini pihak Tergugat III, tetap tidak memenuhi permohonan Para Penggugat tersebut, dengan alasan yang bertentangan dengan hukum, yang hanya memenuhi keinginan pihak lain yang tidak bertanggung jawab serta bertindak sewenang-wenang;
14. Bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat III/Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang telah menolak permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan di Komplek Kanjengan, Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang milik Para Penggugat (vide bukti P-1 s/d P-99) adalah tindakan melawan hukum, arogan dan sewenang-wenang serta plin-plan/sangat tidak konsisten;
15. Bahwa semua tindakan hukum pihak Para Penggugat tersebut di atas, telah menunjukkan jati diri atau sifat iktikad tidak baik dari Para Penggugat dan patut diduga adanya perbuatan licik (*exceptio doli praesentis*), dengan melawan hukum mengambil/menguasai hak milik Para Penggugat, demi untuk mencari keuntungan semata, oleh karena itu tindakan pihak Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara serta pendapat ahli hukum secara jelas disebutkan bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila perbuatan tersebut memenuhi salah satu dari unsur-unsur sebagai berikut :

Hal. 25 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (*in casu*, Para Tergugat atau
 - b. Melanggar hak subjektif orang lain (*in casu* Para Penggugat) atau
 - c. Melanggar kaidah tatasusila atau kaidah moral atau
 - d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta pergaulan dengan sesama warga masyarakat;
17. Selanjutnya Pasal 1365 KUHPerdara Menyatakan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
- Berdasarkan hal tersebut di atas, maka telah ditentukan/ditetapkan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi suatu pihak apabila akan menuntut ganti rugi berdasarkan "perbuatan melawan hukum" yaitu sebagai berikut:
- harus ada perbuatan;
 - perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
 - harus ada kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut;
 - harus ada kesalahan;
 - harus ada hubungan kualitas antara perbuatan dengan kerugian yang diderita;
18. Berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti autentik yang telah diuraikan di atas maka tidak dapat dibantah lagi bahwa semua tindakan Para Tergugat yang telah dijelaskan tersebut di atas, telah terbukti merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang, melanggar hak subjektif Para Penggugat, merupakan kesalahan yang disengaja, sehingga Para Penggugat baik selaku pribadi maupun pengusaha merasa tercemar kehormatan dan nama baiknya dan hal tersebut telah menimbulkan kerugian bagi pihak Para Penggugat, oleh karena itu tindakan Para Penggugat tersebut di atas telah terbukti memenuhi unsur dan syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
19. Bahwa kerugian moril dan materiil yang diderita oleh Para Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat ini merupakan tanggung jawab Para Tergugat, dan berdasarkan ketentuan Pasal 1372 KUHPerdara Para Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi sebagai berikut :

Hal. 26 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Kerugian Moril:

Bahwa secara pasti jumlah kerugian moril tidak dapat ditentukan jumlahnya, tetapi berdasarkan keputusan, dimana Para Penggugat adalah pelaku bisnis yang tergantung nama baiknya dalam menjalankan pekerjaannya, dan akibat perbuatan Para Tergugat tersebut Para Penggugat merasa telah terintimidasi, menimbulkan keresahan hati dan tekanan jiwa dan raga serta nama baik dan kehormatannya menjadi tercemar, oleh karena itu Para Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi moril yang pantas sejumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), pembayaran ini dilakukan seketika dan sekaligus lunas setelah Putusan dalam perkara ini;

Kerugian Materiil:

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh pihak Para Penggugat, karena Para Tergugat telah merugikan Para Penggugat atau mengakibatkan Para Penggugat kehilangan nilai aset dan kehilangan keuntungan harus mengeluarkan biaya untuk mempertahankan hak miliknya naik diluar pengadilan maupun dalam melakukan upaya hukum di Pengadilan maupun Instansi yang berwenang, oleh karena itu para Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp78.000.000.000,00 (tujuh puluh delapan miliar rupiah), adapun mengenai perincian untuk lebih jelas secara rinci akan kami sampaikan dalam permohonan tersendiri yang memuat daftar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, daftar dan perincian tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari gugatan ini;

20. Permohonan Sita Jaminan:

Bahwa Para Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan, Para Tergugat akan berupaya menghindari putusan gugatan ini, maka sesuai Pasal 227 HIR dan agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), Para Penggugat memohon akan diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh harta-harta baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat, yang mana untuk lebih jelas secara rinci akan kami sampaikan dalam permohonan tersendiri yang memuat daftar harta benda milik Para Tergugat tersebut, yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari gugatan ini;

21. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti yang benar, sah dan bersifat autentik, dan karenanya mohon putusan dalam perkara ini dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat naik banding, maupun *verzet*;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat masing-masing adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan berikut :
 - 2.1. Bahwa Penggugat I (Meyliani Yuwono) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:
 - Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 231, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 267/VIII/1997 tanggal 23 Mei 1997, a/n Insinyur Meyliani Yuwono (bukti P-1), Demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 107/Stng 6/1997 tanggal 24 Maret 1997, yang dibuat di hadapan Suyanto, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-2);
 - 2.2. Bahwa Penggugat II (Ny.Tjen Koei Lan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:
 - Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 2 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 241, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 579/VIII/1997, tanggal 1 Desember 1997, a/n Njiauw Nam Jin, (bukti P-3), Penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3/STG/X1/1997, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.,MH./Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-4);
 - Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 3 Semarang tang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 242, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 578/VIII/1997 tanggal 1 Desember 1997, a/n Njiauw Nam Jin, (bukti P-5) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 123, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/Tergugat/XI/1997, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.,MH./Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-6);
 - 2.3. Bahwa Penggugat III (Tan Hwee Sing) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1(satu) unit bangunan ruko yaitu :
 - Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 279, seluas kurang lebih

Hal. 28 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014

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)



101 m², Gambar Situasi Nomor 257/1995 tanggal 17 Januari 1995, a/n Tan Hwee Sing, (bukti P-7) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 185, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/STG/1X/1994, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.,MH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-8);

2.4. Bahwa Penggugat IV (Ong Ting Liep) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di komplek Kanjengan Blok A Nomor 5 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 107, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2408/1995 tanggal 17 Januari 1995, a/n Ong Ting Liep (bukti P-9) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 305/1/S/Teng/1X/1999 tanggal 14 September 1999, yang dibuat di hadapan Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-10);
- Di Komplek Kanjengan Blok F Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, seluas kurang lebih 30 m², Gambar Situasi Nomor 4875/1985 tanggal 14 Juni 1985, a/n Ong Ting Liep (bukti P-11), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/1985 tanggal 8 Februari 1985, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH, Notaris/PPAT Semarang (bukti P-12);

2.5. Bahwa Penggugat VI (Hongky Joewodo alias Joewono alias Jong Pien Hong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2409/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Joewono (bukti P-13). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 143/8/V/X11/1979 tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat di hadapan M. Soebarjo Soeroamidjojo, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-14);
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 8 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 76, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2411/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Joewono alias Jong Pien Hong (bukti P-15) Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1/1988 tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH.

Hal. 29 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-16);

2.6. Bahwa Penggugat VI (Simona Wibisono) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 10 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 97, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2413/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Simona Wibisono, (bukti P-17) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/4S.Teng/1979 tanggal 3 Mei 1979, yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-18);

2.7. Bahwa Penggugat 07 (Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 77, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2415/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam (bukti P-19), Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/1988 tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-20);
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2418/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam (bukti P-21). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3/1988, tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-22);

2.8. Bahwa Penggugat VIII (Ny. Andriani Soegeng H) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 13 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2417/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Andriani Soegeng Hadiwidjojo (bukti P-23), demikian berdasarkan akta jual beli Nomor 62/1988, tanggal 28 Maret 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-24);

Hal. 30 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



2.9. Bahwa Penggugat IX (Agus Gunawan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 14 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2416/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Agus Gunawan (bukti P-25), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 62/1988 tanggal 28 Maret 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH., Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-26);

2.10. Bahwa Penggugat X (Benny Candra) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 15 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2418/1976/tanggal 13 November 1976, a/n Benny Candra (bukti P-27) demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 90/S.Tgh/V1/1992 tanggal 15 juni 1992, yang dibuat di hadapan Hartanto Pannji Surya, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-28);

2.11. Bahwa Penggugat XI (Seno Sanjaya) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 16 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 113, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2419/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Seno Sanjaya (bukti P-29) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/111/1999 tanggal 3 Maret 1999, yang dibuat di hadapan Andhy Mulyono, SH. Notaris/PPAT di Semarang. (bukti P-30);

2.12. Bahwa Penggugat XII (Tjayono Chendra) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 17 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 179, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 5178/1994/tanggal 1 Juli 1994, a/n Tjayono Chendra (bukti P-31) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 79;
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 18 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180, seluas kurang



lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 5177/1994, tanggal 01 Juli 1994, a/n Tjayono Chendra (bukti P-32) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8;

2.13. Bahwa Penggugat XIII (Tjen Lien Njan alias Tjen Lin Njan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruKo yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 19 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 90, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2422/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Tjen Lien Njan (bukti P-33) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/S.Tng/V1/1983 tanggal 30 Mei 1983, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-34);
- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 250, seluas kurang lebih 138 m², Gambar Situasi Nomor 2451/1976, tanggal 10 November 1976, a/n Tjen Lien Njan (bukti P-53) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 86, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 909/1/S.Teng/X11/1997 tanggal 16 Desember 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-36);

2.14. Bahwa Penggugat XIV (Hendro Wibowo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruKo yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 20 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 213, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 9615/1996, tanggal 09 September 1996, a/n Hendro Wibowo (bukti P-37) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 88, demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 2/8/Smg.Tgh/1996 tanggal 05 Agustus 1996, yang dibuat di hadapan Januar Tirtamidjaja, SH. PPAT di Semarang (bukti P-38);

2.15. Bahwa Penggugat XV (Bambang Yuwono) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruKo yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 21 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 257, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2424/1976, tanggal 27 Mei 1998, a/n Bambang Yuwono dahulu Jo Hauw Yong (bukti P-39) pengganti dari



Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 81, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1901/1989 tanggal 7 September 1989, yang dibuat di hadapan Ny. Titi Ananingsih Soegiarto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-40);

2.16. Bahwa Penggugat XVI (Dody Susanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan satu (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 22 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 94, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2425/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Dady Susanto (bukti P-41) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30-2/STG/1V/1989 tanggal 29 April 1989, yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputra, SH, PPAT di Semarang (bukti P-42);

2.17. Bahwa Penggugat XVII (Isman Djianto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 23 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 296, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2426/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Isman Djianto P-43) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 114, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1291/2000 tanggal 26 Desember 2000, yang dibuat dihadapan Ny. Liliana Tedjosaputra, SH.MH. PPAT di Semarang. (bukti P-44);

2.18. Bahwa Penggugat XVIII (Joe Susiany alias Joe A Yong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 26 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 176, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 842/1994, tanggal 21 Februari 1994, a/n Joe Susiany alias Joe A Yong (bukti P-45) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 105, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06/PDR/III/1994 tanggal 8 Maret 1994, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. PPAT di Semarang .(bukti P-46);

2.19. Bahwa Penggugat XIX (Budyono Purnomo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:



- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 27 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 318, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2430/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Budiyo Purnomo (bukti P-47) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 118, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 493/2003 tanggal 29 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH. PPAT di Semarang (bukti P-48);

2.20. Bahwa Penggugat XX (Hoo Kim Tjaij) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok Nomor 28 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2431/1976, tanggal 10 Juli 1998, a/n Hoo Kim Tjaij dan Ratna Dewi (bukti P-49) Pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 82.

2.21. Bahwa Penggugat XXI (Devibai R. Chainani) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 29 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 104, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi 2432/1976, tanggal 13 November 1976. a/n Devibai Rihoo Mal Chainani (bukti P-50) berdasarkan akta jual beli Nomor 113/S.Tng/V1/1986 tanggal 26 juni 1986, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-51).

2.22. Bahwa Penggugat XXII (Phan Tjeng Hwa) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1(satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 30 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi 2433/113 November 1976, a/n Phan Tjeng Hwa (bukti P-52) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/19985/Smg-Tngh tanggal 11 November 1985, yang dibuat di hadapan Joeni Moeljani, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-53);

2.23. Bahwa Penggugat XXIII Blok A Nomor 33 (Subagio/Subagiyo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu :



- Di kompleks kanjengan Blok A Nomor 33 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 84, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi 2436/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Subagiyo (bukti P-54). Demikian berdasarkan Risalah Lelang Nomor 19/2001 tanggal 28 Februari 2001, yang dibuat oleh Erwin Nurwiyanto, SH. Pejabat Lelang kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Yogyakarta (bukti P-55);
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 34 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 101, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi 2437/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Subagiyo, (bukti P-56) demikian berdasarkan Risalah Lelang Nomor 19/2001 tanggal 28 Februari 2001, yang dibuat oleh Erwin Nurwiyanto, SH. Pejabat Lelang Kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Yogyakarta (bukti P-57);

2.24. Bahwa Penggugat XXIV (Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 109, seluas kurang lebih 137 m², Gambar Situasi 2440/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto (bukti P-58) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/III/1986 tanggal 14 Maret 1986, yang dibuat di hadapan RM. Soetomo, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-59);

2.25. Bahwa Penggugat XXV (Eddy Salim alias Jiem Iem Kwong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 2 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2441/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Liem Iem Kwong (bukti P-60) Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52a/02/S.tg/J.B/1987 tanggal 25 Agustus 1987, yang dibuat di hadapan Salekoe Hadi, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-61);

2.26. Bahwa Penggugat XXVI (Budi Kristanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

Hal. 35 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 3 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 203, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 4991/1996 tanggal 13 Mei 1996, a/n Budi Krustanto (bukti P-62) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 102, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 262/1/S.Teng./V/1996 tanggal 1 Mei 1996, yang dibuat di hadapan Elly Ninaningsih, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-63);

2.27. Bahwa Penggugat XXVII (Nancy Triana Susanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 197, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 10268/1995, tanggal 27 November 1995, a/n Nancy Triana Susanto (bukti P-64) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 96 demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/STG/X/1995 tanggal 23 Oktober 1995, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, PPAT di Semarang (bukti P-65);
- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 5 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186. seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2725/1995 tanggal 17 April 1995, a/n Nanchy Triana Susanto (bukti P-65) Penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 103. Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 7/STG/11/1995 tanggal 20 Februari 1995, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.MH. PPAT di Semarang (bukti P-67);

2.28. Bahwa Penggugat XXVIII (Wong Wongso Setiawan Nugroho alias Wong Han Sak) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 120, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 2446/1976 tanggal 13 November 1976. a/n Wong Han Sak (bukti P-68);

2.29. Bahwa Penggugat XXIX (Elsa Yuliana) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 10 Semarang yang berdiri di



atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 87, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2449/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Elsa Yuliana (bukti P-69) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/6S.Teng/1979 tanggal 27 Juli 1979, yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-70);

2.30. Bahwa Penggugat XXX (Elianti Budiharto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit Bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 85, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2450/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Elianti Budiharto (bukti P-71), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/13S.Teng/1977 tanggal 17 Februari 1977 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-72);

2.31. Bahwa Penggugat XXXI (Lenny Agustin) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 297, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 503/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Lenny Agustin (bukti P-73) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 160, demikian berdasarkan akta jual beli Nomor 25/2001 tanggal 3 April 2001, yang dibuat di hadapan Hartanto Pandji Surya, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-74);

2.32. Bahwa Penggugat XXXII (Pranoto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 5 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna B Bangunan Nomor 147, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 490/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Pranoto (bukti P-75). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30/1983 tanggal 7 Februari 1983, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-76);

2.33. Bahwa Penggugat XXXIII (Megayati) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 4 Semarang yang berdiri di



atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 496/1983, tanggal 3 Mei 1983, a/n Megayati (bukti P-77) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/1983 tanggal 9 Februari 1983, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-78);

- Di kompleks Kanjengan Blok E Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 300, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 494/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Megayati (bukti P-79) penggantian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 151, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2001 tanggal 27 Juni 2001, yang dibuat di hadapan Anny Diharti, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-80);

2.34. Bahwa Penggugat 34 (SUNORJATI) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 148, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 491/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Sunorjati (bukti P-81) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 229/JB/S.Teng/1990 tanggal 14 Juni 1990, yang dibuat di hadapan R. Soelarso Tandyopanitro, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-82);

2.35. Bahwa Penggugat XXXV (Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 498/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng (bukti P-83) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/S.Tng/1V/1984 tanggal 17 April 1984, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P 84);
- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 499/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng (bukti P-85) demikian



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/S.Tng/1V/1984 tanggal 17 April 1984, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-86);

2.36. Bahwa Penggugat XXXVI (Yantara) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 13 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13796/1994 tanggal 17 Desember 1994, a/n Yantara (bukti P-87) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 144, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1/STG/X1/1994 tanggal 9 November 1994, yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-88);

2.37. Bahwa Penggugat XXXVII (Siauw Mei No) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 14 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 184, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13795/1994 tanggal 17 Desember 1994, a/n Siauw Mei No (bukti P-89) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 145, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/STG/X1/1994 tanggal 9 November 1994, yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjo saputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-90);

2.38. Bahwa Penggugat XXXVIII (Hendra Gunawan) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 16 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 149, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 492/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Hendra Gunawan (bukti P-91) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75-1/STG/V1/1990 tanggal 11 juni 1990, yang di buat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang. (bukti P-92);

2.39. Bahwa Penggugat XXXIX (Oei Kiok Nio) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok F Nomor 10 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265, seluas



kurang lebih 60 m², Gambar Situasi Nomor 7858/1984 tanggal 8 Mei 1984, a/n Oei Kiok Nio (bukti P-93) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 134/1984 tanggal 13 Juni 1984, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang .(bukti P-94);

2.40. Bahwa Penggugat XXXX (Juniarti) adalah satu-satunya pemilik sah sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 3 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 270, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 500/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Juniarti (bukti P-95) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157;

2.41. Bahwa Penggugat XXXXI (Sri Ratnawati Joewono) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 125, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Bok Djin alias Sri Ratnawati (bukti P-96). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/3S,Teng/1979 tanggal 31 Mei 1979 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, S.H Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-97);

2.42. Bahwa Penggugat XXXXII (Susanto alias Tjiong Tjiauw Sing) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 110, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 September 1976, a/n Tjiong Tjiauw Sing (bukti P-98) Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/3S,Teng/1979 tanggal 18 juni 1977 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-99);

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan "perbuatan melawan hukum" (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat;
4. Menyatakan sah menurut hukum dan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat III) untuk memperpanjang haknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Sertifikat Hak Guna Bangunan, sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 231, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 267/VIII/1997 tanggal 23 Mei 1997, atas nama Insinyur Meyliani Yuwono (Vide bukti P-1);
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 241, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 579/VIII/1997 tanggal 1-12-1997 atas nama Njiauw Nam Jin (Vide bukti P-3);
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 242, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 578/VIII/1997 tanggal 1-12-1997 atas nama Njiauw Nam Jin (Vide bukti P-5);
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 279, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 527/1/1995 tanggal 17-1-1995, atas nama Tan Hwee Sing (Vide bukti P-7);
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 107, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2408/1995 tanggal 13 November 1976 atas nama Ong Ting Liep (Vide bukti P-9);
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, seluas kurang lebih 30 m², Gambar Situasi Nomor 4875/1985, tanggal 14 Juni 1985 atas nama Ong Ting Liep (Vide bukti P-11);
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2409/1976, tanggal 13 November 1976 atas nama Joewono (Vide bukti P-13);
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 76, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2411/1976, tanggal 13 November 1976 atas nama Joewono Jong Pien Hong (Vide bukti P-15);
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 97, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2413/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Simona Wibisono (Vide bukti P-17);
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 77, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2415/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Asagiri Wibisono dahulu Tjia Fung Kam (Vide bukti P-19);
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 78, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2414/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Asagiri Wibisono dahulu Tjia Fung Kam (Vide bukti P-21);
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2417/1976, tanggal 13 November 1976, atas

Hal. 41 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014

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)



- nama Andriani Soegeng Hadiwidjojo (Vide bukti P-23);
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 91, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2416/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Agus Gunawan (Vide bukti P-25);
 14. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2418/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Benny Candra (Vide bukti P-27);
 15. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 113, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2419/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Seno Sanjaya (Vide bukti P-29);
 16. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 179, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 01 Juli 1994, atas nama Tjayono Chendra (Vide bukti P-31);
 17. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 5177/1994, tanggal 01 Juli 1994, atas nama Tjayono Chendra (Vide bukti P-32);
 18. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 90, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2422/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Tjen Lien Njan (bukti P-33);
 19. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 250, seluas kurang lebih 138 m², Gambar Situasi Nomor 2451/1976, tanggal 10 November 1976, atas nama Tjen Lien Njan (bukti P-35);
 20. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 213, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 9615/1996, tanggal 09 September 1996, atas nama Hendro Wibowo (Vide bukti P-37);
 21. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 257, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2424/1976, tanggal 27 Mei 1998, atas nama Bambang Yuwono (Vide bukti P-39);
 22. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 94, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2425/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Doddy Susanto (Vide bukti P-41);
 23. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 296, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2426/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Isman Djianto (Vide bukti P-43);
 24. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 176, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 842/1994, tanggal 21 Februari 1994, atas nama

Hal. 42 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Joe Susiany alias Joe A Yong (Vide bukti P-45);
25. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 318, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2430/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Buddiyono Purnomo (Vide bukti P-47);
 26. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2431/1976, tanggal 15 Juli 1998, atas nama Hoo Kim Tjaij dan Ratna Dewi (Vide bukti P-49);
 27. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 104, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2432/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Devibai Rihoo Mal Chainani (Vide bukti P-50);
 28. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 2433/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Tjeng Hwa (Vide bukti P-52);
 29. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 84, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2436/1976, tanggal 13 nopember 1976, atas nama Subagiyo (Vide bukti P-54);
 30. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 101, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2437/1976 tanggal 13 November 1976, atas nama Subagiyo (Vide bukti P-56);
 31. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 109, seluas kurang lebih 137 m², Gambar Situasi Nomor 2440/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto (Vide bukti P-58);
 32. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2441/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Lien Lem Kwong (Vide bukti P-60);
 33. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 203, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2441/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Budi Kristanto (Vide bukti P-62);
 34. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 197, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 10268/1995, tanggal 27 November 1995, atas nama Nancy Triana Susanto (Vide bukti P-64);
 35. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, seluas kuranng lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2725/1995 tanggal 17 April 1995, atas nama Nancy Triana Susanto (Vide bukti P-66);
 36. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 120, Seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 2446/1976 tanggal 13 November 1976, atas

Hal. 43 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014

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)



- nama Wong Han Sak (Vide bukti P-68);
37. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 87, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi 2449/1976 tanggal 13 November 1976, atas nama Elsa Yuliana (Vide bukti P-69);
38. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 85, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2449/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Elianti Budiharto (Vide bukti P-71);
39. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 297, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 503/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Lenny Agustin (Vide bukti P-73);
40. Sertifikat hak huna bangunan Nomor 147, seluas kurang lebih 50 m², gambar situasi Nomor 490/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Pranoto (Vide bukti P-75);
41. Sertifikat Hak Guna Bangunan No 153, seluas 48 m², Gambar Situasi Nomor 496/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Megayati (Vide bukti P-77);
42. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 300, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 494/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Megayati (Vide bukti P-79);
43. Sertifikat Hak Buna Bangunan Nomor 148, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 491/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Sunorjati (Vide bukti P-81);
44. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 498/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Beny Ardi Surya dahulu Lim Tjin Beng (Vide bukti P-83);
45. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi 499/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Beny Ardi Surya (Vide bukti P-85);
46. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13796/1994 tanggal 17 Desember 1994, atas nama Yantara (Vide bukti P-87);
47. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 184, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13795/1994 tanggal 17 Desember 1994, atas nama Siau Mei No (Vide bukti P-89);
48. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 149, seluas kurang lebih 50 m², gambar situasi Nomor 492/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Hendra

Hal. 44 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



- Gunawan (Vide bukti P-91);
49. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265, seluas kurang lebih 60 m², Gambar Situasi Nomor 7858/1984 tanggal 8 Mei 1984, atas nama Oie Kiok Nio (Vide bukti P-93);
50. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 270, seluas kurang lebih 60 m², Gambar Situasi Nomor 500/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Juniarti (Vide bukti P-95);
51. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 125, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2445/1976 tanggal 13 September 1976, atas nama Bok Djin alias Sri Ratnawati (Vide bukti P-96);
52. Sertifikat hak guna bangunan Nomor 110, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 September 1976, atas nama Tjiong Tjiau Sing (Vide bukti P- 98);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moril kepada Para Penggugat karena telah mencemarkan nama baik dan kehormatan Para Penggugat sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), dan ganti rugi materiil karena telah merugikan/mengakibatkan Para Penggugat kehilangan nilai aset dan kehilangan keuntungan serta harus mengeluarkan biaya untuk mempertahankan hak miliknya baik diluar Pengadilan maupun dalam melakukan upaya hukum di Pengadilan dan Instansi yang berwenang; sebesar Rp78.000.000.000,00 (tujuh puluh delapan miliar rupiah);
6. Pembayaran ini dilakukan seketika dan sekaligus lunas setelah putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan yang diletakan dalam perkara ini.;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi ataupun *verzet*; Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

A. Eksepsi tentang kewenangan;

Bahwa petitum gugatan Penggugat pada :

1. Poin 4." Menyatakan sah menurut hukum dan memerintahkan kepala



Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat III) untuk memperpanjang haknya atas Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat “ adalah bertentangan atau menyimpan dari ketentuan Hukum Acara Perdata, permohonan untuk menyatakan sah atau tidak sah atau mencabut sebuah objek produk hukum administrasi negara haruslah diujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kepada Pengadilan Negeri, sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perbuatan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Psal 1 butir (3) dengan tegas disebutkan : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;

Bahwa oleh karena menyangkut kewenangan absolut Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara maka kami mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak;

Tergugat I berpendapat bahwa kekeliruan dan kesalahan dalam menarik pihak sebagai Tergugat mengakibatkan gugatan yang di sampaikan Penggugat cacat formil, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai error in persona. Hal ini perlu kami sampaikan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat menyatakan telah mengajukan gugatan yang subjek gugatannya adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam petitum ditujukan untuk memperpanjang haknya atas Sertifika - Sertifikat HGB Para Penggugat;
3. Bahwa Hak Guna Bangunan Para Penggugat adalah berasal dari pemberian hak atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.23/HGB/DA/1976 tanggal 17 Juli 196, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut diterbitkan HGB Nomor 73/Kartoharjo atas nama PT. Pagar Gunung Kencana, yang kemudian dijual kepada Para Penggugat dengan seizin

Hal. 46 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Menteri Dalam Negeri dan dipecah-pecah/dipisahkan menjadi HGB-HGB atas nama Para Penggugat;

4. Bahwa sesuai poin 3 tersebut di atas, Menteri Dalam Negeri seharusnya diikutkan sebagai pihak yang bersangkutan dalam perkara ini, yaitu sebagai Tergugat atau setidaknya turut Tergugat;

C. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat adalah *Nebis In Idem*;

Bahwa gugatan Para Penggugat yang pada intinya adalah perihal permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat adalah sama dengan Para Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Negara Semarang Nomor 58/G/2006/PTUN.Smg yang telah mendapat Putusan berkekuatan hukum tetap yang akan Tergugat I buktikan dipersidangan pada saatnya nanti;

Bahwa berdasarkan apa yang terurai di atas, Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengandung cacat dikarenakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berhak memeriksa mengadili dan memutuskan perkara ini, gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan nebis in idem dengan menjatuhkan putusan menolak gugatan Penggugat.

Eksepsi Tergugat II:

- Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
Bahwa dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan perolehan haknya ada sebagian yang memperolehnya karena hibah, ada yang mendalilkan memperolehnya berdasarkan lelang dan ada sebagian lagi yang mendalilkan berdasarkan jual beli, namun tidak ada satupun mendalilkan memperolehnya karena hubungan hukum dengan Tergugat II, di samping itu memang Tergugat II tidak pernah melakukan hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat, bahwa dengan demikian Tergugat II tidak bisa mendapat gambaran yang jelas mengenai perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II kepada Para Penggugat yang dikategorikan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat. Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat III:

Kompetensi Absolut:

Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan untuk bisa memperpanjang haknya adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga jelas bahwa apa



tang telah dalakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Tergugat III untuk menghentikan segala proses perpanjangan dan perubahan status hak menjadi hak milik sebagai suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara karena mengandung cacad hukum Administrasi, mendasarkan pada :

1. Pasal 1 Surat Perjanjian Nomor Sek 2 C/3/6/Um'74 tanggal 11-7-1974 dan" Pihak Kesatu, selaku penguasa sebidang tanah kompleks bekas Kantor Kabupaten Semarang, seluas kurang lebih 19.000 m², yang terletak di alon-alon Selatan Semarang, (berdasarkan Instruksi Gubernur Kepala Daerah Jawa Tengah tanggal 27 Juni 1973 Nomor Pem. G.1/15/19), menyerahkan penguasaannya kepada Pihak Kedua seluas kurang lebih 15.000 m², dalam bentuk Hak Guna Bangunan (untuk 30 tahun),.....dst;
2. Surat Perjanjian Tambahan Nomor Sek .2c/17/um'74;
3. Pasal 1 Surat Perjanjian Tambahan Nomor sek .2c/6/1/Um'75 tanggal 31 Desember 1975;
Ayat (1) Pihak Kedua setuju dan dengan ini mengikatkan diri untuk diri sendiri maupun Pihak Ketiga yang nanti akan menghuni kompleks pertokoan dan supermarket seperti tercantum di dalam kontrak induk Nomor Sek.2c/3/16/Um'74 tanggal 11 Juli 1974, bahwa atas dua komplek tersebut berlaku dst;
Ayat (2) untuk pelaksanaan maksud ayat (1) Psal ini, maka pihak Kedua diwajibkan selalu melaporkan setiap pemakai vak/toko sekaligus tempat tinggal /supermarket kepada Pihak Kesatu;
Ayat (3) Setiap transaksi/perjanjian yang di buat oleh Pihak Kedua dengan Pihak Ketiga tentang penyerahan pemakaian vak/tempat berdasarkan pada supermarket didalam surat kontraknya ada tanda tangan Pihak Kesatu atau petugas yang ditunjuknya sebagai tanda mengetahui;
4. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI Nomor SK.231/HGB/DA/76 tanggal 17-7-1976 dalam konsideran Memutuskan/Menetapkan Diktum Kedua angka 5, berbunyi" Tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan ini apabila akan dialihkan/dipindahkan haknya kepada pihak lain harus dimintakan ijin terlebih dahulu kepada Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraira dan Dictum kedua angka 10, berbunyi " Bahwa selama tanah yang dimaksud dikuasai/diberikan kepada PT. Pagar Gunung Kencana dengan Hak Guna Bangunan, maka hak penguasaan atas tanah tersebut menjadi tidak berlaku lagi /batal dan setelah jangka waktu Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut berakhir maka hak penguasaan tanah

Hal. 48 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



tersebut kembali pada Pemerintah Daerah Kotamadya Semarang”;

Bahwa dengan mendasarkan kepada beberapa ketentuan dalam Surat Perjanjian dan Surat Keputusan Mendagri tersebut di atas jelas apa yang dilakukan Tergugat III dengan menghentikan segala proses perpanjangan hak dan perubahan status hak karena tanpa adanya ijin dari pihak Pemerintah Daerah Kota Semarang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan sesuai dengan syarat yang telah di tentukan;

Karena dasar dari penolakan proses Perpanjangan hak Guna Bangunan oleh Tergugat III sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, maka jelas merupakan bukan kewenangan dari Peradilan Umum;

(ic. Pengadilan Negeri Semarang) untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini dan merupakan kompetensi peradilan Tata Usaha Negara (ic. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang) untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini.oleh karena itu gugatan harus di tolak dan setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat mohon dengan hormat kepada majelis hakim memeriksa perkara ini untuk menerima seluruh eksepsi tergugat dan menyatakan menolak gugatan Penggugat yang merupakan kompetensi absolut peradilan Tata Usaha Negara (ic. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

--- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat masing-masing adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - 2.1. Bahwa Penggugat 01 (Meyliani Yuwono) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :
 - Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 231, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 267/V111/1997 tanggal 23 Mei 1997, a/n Insinyur Meyliani Yuwono (bukti P-1), Demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 107/Stng 6/1997 tanggal 24 Maret

Hal. 49 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



1997, yang dibuat di hadapan Suyanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-2);

2.2. Bahwa Penggugat 02 (Ny.Tjen Koei Lan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 2 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 241, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 579/V111/1997 tanggal 1 Desember 1997, a/n Njiauw Nam Jin, (bukti P-3), Penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3/STG/X1/1997, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.MH, Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-4);
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 3 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 242, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 578/V111/1997 tanggal 1 Desember 1997, a/n Njiauw Nam Jin (bukti P-5) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 123, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/Tergugat/X1/1997, yang dibuat di hadapan Dr.Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-6);

2.3. Bahwa Penggugat 03 (Tan Hwee Sing) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1(satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 279, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 257/1995 tanggal 17 Januari 1995, a/n Tan Hwee Sing (bukti P-7) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 185, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/STG/1X/1994, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-8);

2.4. Bahwa Penggugat 04 (Ong Ting Liep) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2(dua) unit bangunan ruko yaitu :

- Di kompleks Kanjengan Blok A Nomor 5 Semarang tang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 107, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2408/1995 tanggal 17 Januari 1995, a/n Ong Ting Liep (bukti P-9) demikian berdasarkan

Hal. 50 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Akta Jual Beli Nomor 305/1/S/Teng/1X/1999 tanggal 14 September 1999, yang dibuat di hadapan Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-10);

- Di Komplek Kanjengan Blok F Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, seluas kurang lebih 30 m², Gambar Situasi Nomor 4875/1985 tanggal 14 Juni 1985, a/n Ong Ting Liep (bukti P-11), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/1985 tanggal 8 Februari 1985, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH, Notaris/PPAT Semarang (bukti P-12);

2.5. Bahwa Penggugat 05 (Hongky Joewodo alias Joewono alias Jong Pien Hong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124, seluas kurang lebih 101 m², Gambar situasi Nomor 2409/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Joewono (bukti P-13). Demikian berdasarkan akta jual beli Nomor 143/8/V/X11/1979 tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat di hadapan M. Soebarjo Soeroammidjojo, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-14);
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 8 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 76, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2411/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Joewono alias Jong Pien Hong (bukti P-15) Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1/1988 tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-16);

2.6. Bahwa Penggugat 06 (Simona Wibisono) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 10 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 97, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2413/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Simona Wibisono (bukti P-17) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/4S.Teng /1979 tanggal 3 Mei 1979, yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-18);



2.7. Bahwa Penggugat 07 (Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 77, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2415/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam (bukti P-19), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/1988 tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-20);
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2418/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Asagiri Wibisono alias Tjia Fung Kam (bukti P-21), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3/1988, tanggal 4 Januari 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris /PPAT di Semarang (bukti P-22);

2.8. Bahwa Penggugat 08 (Ny. Andriani Soegeng H) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 13 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2417/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Andriani Soegeng Hadiwidjojo (bukti P-23), demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 62/1988, tanggal 28 Maret 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-24);

2.9. Bahwa Penggugat 09 (Agus Gunawan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 14 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2416/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Agus Gunawan (bukti P-25). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 62/1988 tanggal 28 Maret 1988, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-26);

2.10. Bahwa Penggugat 10 (Benny Candra) adalah pemilik yang sah atas



sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 15 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2418/1976/tanggal 13 November 1976, a/n Benny Candra (bukti P-27), demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 90/S.Tgh/V1/1992 tanggal 15 juni 1992, yang dibuat di hadapan Hartanto Pannji Surya, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-28);

2.11. Bahwa Penggugat 11 (Seno Sanjaya) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 16 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 113, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2419/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Seno Sanjaya (bukti P-29) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/111/1999 tanggal 3 Maret 1999, yang dibuat di hadapan Andhy Mulyono, SH. Notaris/PPAT di Semarang .(bukti P-30);

2.12. Bahwa Penggugat 12 (Tjayono Chendra) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 17 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 179, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 5178/1994/tanggal 1 Juli 1994, a/n Tjayono Chendra (bukti P-31) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 79;
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 18 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 5177/1994, tanggal 01 Juli 1994, a/n Tjayono Chendra (bukti P-32) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80;

2.13. Bahwa Penggugat 13 (Tjen Lien Njan alias Tjen Lin Njan) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 19 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 90, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2422/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Tjen Lien Njan (bukti P-33), demikian



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/S.Tng/V1/1983 tanggal 30 Mei 1983, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris /PPAT di Semarang (bukti P-34);

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 250, seluas kurang lebih 138 m², Gambar Situasi Nomor 2451/1976, tanggal 10 November 1976, a/n Tjen Lien Njan (bukti P-53) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 86, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 909/1/S.Teng /X11/1997 tanggal 16 Desember 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-36);

2.14. Bahwa Penggugat 14 (Hendro Wibowo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 20 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 213, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 9615/1996, tanggal 09 September 1996, a/n Hendro Wibowo (bukti P-37) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 88, demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 2/8/Smg.Tgh/1996 tanggal 05 Agustus 1996, yang dibuat di hadapan Januar Tirtamidjaja, SH. PPAT di Semarang (bukti P-38);

2.15. Bahwa Penggugat 15 (Bambang Yuwono) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 21 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 257, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2424/1976, tanggal 27 Mei 1998, a/n Bambang Yuwono dahulu Jo Hauw Yong (bukti P-39) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 81, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1901/1989 tanggal 7 September 1989, yang dibuat di hadapan Ny.Titi Ananingsih Soegiarto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-40);

2.16. Bahwa Penggugat 16 (Dody Susanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan satu (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 22 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 94, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2425/1976, tanggal 13 November



1976, a/n Dady Susanto (bukti P-41) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30-2/STG/1V/1989 tanggal 29 April 1989, yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputra, SH. PPAT di Semarang (bukti P-42);

2.17. Bahwa Penggugat 17 (Isman Djianto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 23 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 296, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2426/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Isman Djianto (P-43) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 114, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1291/2000 tanggal 26 Desember 2000, yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputra, SH.MH. PPAT di Semarang (bukti P-44);

2.18. Bahwa Penggugat 18 (Joe Susiany alias Joe A Yong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 26 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 176, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 842/1994, tanggal 21 Februari 1994, a/n Joe Susiany alias Joe A Yong (bukti P-45) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 105, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06/PDR/III/1994 tanggal 8 Maret 1994, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. PPAT di Semarang (bukti P-46);

2.19. Bahwa Penggugat 19 (Budyono Purnomo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 27 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 318, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2430/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Budyono Purnomo (bukti P-47) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 118, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 493/2003 tanggal 29 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH. PPAT di Semarang (bukti P-48);

2.20. Bahwa Penggugat 20 (Hoo Kim Tjaii) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

Hal. 55 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



- Di Komplek Kanjengan Blok Nomor 28 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi 2431/1976, tanggal 10 Juli 1998, a/n Hoo Kim Tjaij dan Ratna Dewi (bukti P-49) Pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 82;

2.21. Bahwa Penggugat 21 (Devibai R.Chainani) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 29 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 104, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi 2432/1976, tanggal 13 November 1976. a/n Devibai Rijhoo Mal Chainani (bukti P-50) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 113/S.Tng/V1/1986 tanggal 26 Juni 1986, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang. (bukti P-51).

2.22. Bahwa Penggugat 22 (Phan Tjeng Hwa) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 30 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi 2433/113 November 1976, a/n Phan Tjeng Hwa (bukti P-52) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/19985/Smg-Tngh tanggal 11 November 1985, yang dibuat di hadapan Joeni Moeljani, SH. Notaris/PPAT di Semarang. (bukti P-53);

2.23. Bahwa Penggugat 23 Blok A Nomor 33 (Subagio /Subagiyo) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di komplek kanjengan Blok A Nomor 33 Semarang tang berdiri di atas tanah setifikat hak guna bangunan Nomor 84, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi 2436/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Subagiyo (bukti P-54). Demikian berdasarkan Risalah Lelang Nomor 19/2001 tanggal 28 Februari 2001, yang dibuat oleh Erwin Nurwiyanto, SH. Pejabat Lelang kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Yogyakarta (bukti P-55);
- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 34 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 101, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi 2437/1976, tanggal 13 November



1976, a/n Subagiyo, (bukti P-56) demikian berdasarkan Risalah Lelang Nomor 19/2001 tanggal 28 Februari 2001, yang dibuat oleh Erwin Nurwiyanto, SH. Pejabat Lelang Kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Yogyakarta. (bukti P-57);

2.24. Bahwa Penggugat 24 (Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 109, seluas kurang lebih 137 m², Gambar Situasi 2440/1976, tanggal 13 November 1976, a/n Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto (bukti P-58) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/III/1986 14 Maret 1986, yang dibuat di hadapan RM. Soetomo, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-59);

2.25. Bahwa Penggugat 25 (Eddy Salim alias Jiem Iem Kwong) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 2 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2441/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Liem Iem Kwong (bukti P-60). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52a/02/S.tg/J.B/1987 tanggal 25 Agustus 1987, yang dibuat di hadapan Salekoen Hadi, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-61);

2.26. Bahwa Penggugat 26 (Budi Kristanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 3 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 203, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 4991/1996 tanggal 13 Mei 1996, a/n Budi Krustanto (bukti P-62) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 102, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 262/1/S.Teng./V/1996 tanggal 1 Mei 1996, yang dibuat duhadapan Elly Ninaningsih, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-63);

2.27. Bahwa Penggugat 27 (Nancy Triana Susanto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:



- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 197, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 10268/1995, tanggal 27 November 1995, a/n Nancy Triana Susanto (bukti P-64) pengganti dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 96 demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/STG/X/1995 tanggal 23 Oktober 1995, yang dibuat di hadapan Dr.Liliana Tedjosaputro, SH.MH, PPAT di Semarang (bukti P-65);
- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 5 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186. seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2725/1995 tanggal 17 April 1995, a/n Nanchy Triana Susanto (bukti P-65) Penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 103. Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 7/STG/11/1995 tanggal 20 Februari 1995, yang dibuat di hadapan Dr. Liliana Tedjosaputro, SH.MH. PPAT di Semarang (bukti P-67);

2.28. Bahwa Penggugat 28 (Wong Wongso Setiawan Nugroho alias Wong Han Sak) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 120, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 2446/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Wong Han Sak (bukti P-68);

2.29. Bahwa Penggugat 29 (Elsa Yuliana) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 10 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 87, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2449/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Elsa Yuliana (bukti P-69) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/6S.Teng/1979 tanggal 27 juli 1979, yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-70);

2.30. Bahwa Penggugat 30 (Elianti Budiharto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 85, seluas kurang



lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2450/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Elianti Budiharto (bukti P-71), demikian berdasarkan Akta Jual beli Nomor 14/13S.Teng/1977 tanggal 17 Februari 1977 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-72);

2.31. Bahwa Penggugat 31 (Lenny Agustin) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 1 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 297, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 503/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Lenny Agustin (bukti P-73) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 160, demikian berdasarkan akta jual beli Nomor 25/2001 tanggal 3 April 2001, yang dibuat di hadapan Hartanto Pandji Surya, SH. Notaris /PPAT di Semarang (bukti P-74);

2.32. Bahwa Penggugat 32 (Pranoto) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 5 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna B Bangunan Nomor 147, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 490/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Pranoto (bukti P-75). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30/1983 tanggal 7 Februari 1983, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-76);

2.33. Bahwa Penggugat 33 (Megayati) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 4 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 496/1983, tanggal 3 Mei 1983, a/n Megayati (bukti P-77) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/1983 tanggal 9 Februari 1983, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-78);
- Di kompleks kanjengan Blok E Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 300, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 494/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Megayati (bukti P-79) penggantian Sertifikat Hak Guna



Bangunan Nomor 151, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2001 tanggal 27 Juni 2001, yang dibuat di hadapan Anny Diharti, SH. Notaris /PPAT di Semarang (bukti P-80);

2.34. Bahwa Penggugat 34 (Sunorjati) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 148, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 491/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Sunorjati (bukti P-81) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 229/JB/S.Teng/1990 tanggal 14 Juni 1990, yang dibuat dihadapan R. Soelarso Tandyopanitro, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-82);

2.35. Bahwa Penggugat 35 (Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 11 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 498/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng (bukti P-83) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/S.Tng/1V/1984 tanggal 17 April 1984, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P 84);
- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 12 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 499/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Beny Ardi Surya alias Lim Tjin Beng (bukti P-85) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/S.Tng/1V/1984 tanggal 17 April 1984, yang dibuat di hadapan Hadi Wibisono, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-86);

2.36. Bahwa Penggugat 36 (Yantara) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 13 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13796/1994 tanggal 17 Desember 1994, a/n Yantara (bukti P-87) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 144, demikian berdasarkan Akta Jual



Beli Nomor 1/STG/XI/1994 tanggal 9 November 1994, yang dibuat di hadapan Ny.Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang.(bukti P-88);

2.37.Bahwa Penggugat 37 (Siauw Mei No) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 14 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 184, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13795/1994 tanggal 17 Desember 1994, a/n Siauw Mei No (bukti P-89) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 145, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/STG/X1/1994 tanggal 9 November 1994, yang dibuat di hadapan Ny.Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-90);

2.38.Bahwa Penggugat 38 (Hendra Gunawan) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1(satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 16 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 149, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 492/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Hendra Gunawan (bukti P-91) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75-1/STG/V1/1990 tanggal 11 Juni 1990, yang di buat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputro, SH.MH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-92);

2.39.Bahwa Penggugat 39 (Oei Kiok Nio) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok F Nomor 10 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265, seluas kurang lebih 60 m², Gambar Situasi Nomor 7858/1984 tanggal 8 Mei 1984, a/n Oei Kiok Nio (bukti P-93) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 134/1984 tanggal 13 Juni 1984, yang dibuat di hadapan Sebastian Siswadi Aswin, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-94);

2.40.Bahwa Penggugat 40 (Juniarti) adalah satu-satunya pemilik sah sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok E Nomor 3 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 270, seluas



kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 500/1983 tanggal 3 Mei 1983, a/n Juniarti (bukti P-95) penggantian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157.

2.41. Bahwa Penggugat 41 (Sri Ratnawati Joewono) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu :

- Di Komplek Kanjengan Blok A Nomor 7 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 125, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 November 1976, a/n Bok Djin alias Sri Ratnawati (bukti P-96). Demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/3S,Teng /1979 tanggal 31 Mei 1979 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-97);

2.42. Bahwa Penggugat 42 (Susanto alias Tjiong Tjiau Sing) adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan 1 (satu) unit bangunan ruko yaitu:

- Di Komplek Kanjengan Blok B Nomor 6 Semarang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 110, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 September 1976, a/n Tjiong Tjiau Sing (bukti P-98) demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/3 S,Teng/1979 tanggal 18 juni 1977 yang dibuat di hadapan Iwan Hertanto, SH. Notaris/PPAT di Semarang (bukti P-99);

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan “Perbuatan Melawan Hukum” (*Onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat;

4. Menyatakan sah menurut hukum dan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat III) untuk memperpanjang haknya atas Sertifikat Hak Guna Bangunan, sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 231, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 267/V111/1997 tanggal 23 Mei 1997, atas nama Insinyur Meyliani Yuwono (Vide bukti P-1);
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 241, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 579/V111/1997 tanggal 1-12-1997 atas nama Njiau Nam Jin (Vide bukti P-3);
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 242, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 578/V111/1997 tanggal 1-12-1997 atas nama Njiau Nam Jin (Vide bukti P-5);

Hal. 62 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



4. Sertifikah Hak Guna Bangunan Nomor 279, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 527/1/1995 tanggal 17-1-1995, atas nama TAN Hwee Sing (Vide bukti P-7);
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 107, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2408/1995 tanggal 13 November 1976 atas nama Ong Ting Liep (Vide bukti P-9);
6. Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, seluas kurang lebih 30 m², Gambar Situasi Nomor 4875/1985, tanggal 14 Juni 1985 atas nama Ong Ting Liep (Vide bukti P-11);
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2409/1976, tanggal 13 November 1976 atas nama Joewono (Vide bukti P-13);
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 76, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2411/1976, tanggal 13 November 1976 atas nama Joewono Jong Pien Hong (Vide bukti P-15);
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 97, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2413/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Simona Wibisono (Vide bukti P-17);
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 77, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2415/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Asagiri Wibisono dahulu Tjia Fung Kam (Vide bukti P-19);
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 78, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2414/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Asagiri Wibisono dahulu Tjia Fung Kam (Vide bukti P-21);
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2417/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Andriani Soegeng Hadiwidjojo (Vide bukti P-23);
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 91, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2416/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Agus Gunawan (Vide bukti P-25);
14. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2418/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Benny Candra (Vide bukti P-27);
15. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 113, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2419/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Seno Sanjaya (Vide bukti P-29);

Hal. 63 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



16. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 179, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 01 Juli 1994, atas nama Tjayono Chendra (Vide bukti P-31);
17. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 5177/1994, tanggal 01 Juli 1994, atas nama Tjayono Chendra (Vide bukti P-32);
18. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 90, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2422/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Tjen Lien Njan (bukti P-33);
19. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 250, seluas kurang lebih 138 m², Gambar Situasi Nomor 2451/1976, tanggal 10 November 1976, atas nama Tjen Lien Njan (bukti P-35);
20. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 213, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 9615/1996, tanggal 09 September 1996, atas nama Hendro Wibowo (Vide bukti P-37);
21. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 257, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2424/1976, tanggal 27 Mei 1998, atas nama Bambang Yuwono (Vide bukti P-39);
22. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 94, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2425/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Doddy Susanto (Vide bukti P-41);
23. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 296, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2426/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Isman Djianto (Vide bukti P-43);
24. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 176, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 842/1994, tanggal 21 Februari 1994, atas nama Joe Susiany alias Joe A Yong (Vide bukti P-45);
25. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 318, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2430/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Buddiyono Purnomo (Vide bukti P-47);
26. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2431/1976, tanggal 15 Juli 1998, atas nama Hoo Kim Tjaj dan Ratna Dewi (Vide bukti P-49);
27. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 104, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2432/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Devibai Rijhoo Mal Chainani (Vide bukti P-50);

Hal. 64 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112, seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 2433/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Tjeng Hwa (Vide bukti P-52);
29. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 84, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2436/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Subagiyo (Vide bukti p-54);
30. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 101, seluas kurang lebih 106 m², Gambar Situasi Nomor 2437/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Subagiyo (Vide bukti P-56);
31. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 109, seluas kurang lebih 137 m², Gambar Situasi Nomor 2440/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Tan Hauw Djing alias Budhi Hermanto (Vide bukti P-58);
32. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2441/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Lien Iem Kwong (Vide bukti P-60);
33. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 203, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2441/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Budi Kristanto (Vide bukti P-62);
34. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 197, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 10268/1995, tanggal 27 November 1995, atas nama Nancy Triana Susanto (Vide bukti P-64);
35. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, seluas kurang lebih 101 m², Gambar Situasi Nomor 2725/1995 tanggal 17 April 1995, atas nama Nancy Triana Susanto (Vide bukti P-66);
36. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 120, Seluas kurang lebih 105 m², Gambar Situasi Nomor 2446/1976 tanggal 13 November 1976, atas nama Wong Han Sak (Vide bukti P-68);
37. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 87, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi 2449/1976 tanggal 13 November 1976, atas nama Elsa Yuliana (Vide bukti P-69);
38. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 85, seluas kurang lebih 100 m², Gambar Situasi Nomor 2449/1976, tanggal 13 November 1976, atas nama Elianti Budiharto (Vide bukti p-71);
39. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 297, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 503/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Lenny Agustin (Vide bukti P-73);

Hal. 65 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014

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)



40. Sertifikat hak hunia bangunan Nomor 147, seluas kurang lebih 50 m², gambar situasi Nomor 490/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Pranoto (Vide bukti P-75);
41. Sertifikat Hak Guna Bangunan No 153, seluas 48 m², Gambar Situasi Nomor 496/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Megayati (Vide bukti P-77);
42. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 300, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 494/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Megayati (Vide bukti P-79);
43. Sertifikat Hak Buna Bangunan Nomor 148, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 491/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Sunorjati (Vide bukti P-81);
44. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 155, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 498/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Beny Ardi Surya dahulu Lim Tjin Beng (Vide bukti P-83);
45. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi 499/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Beny Ardi Surya (Vide bukti P-85);
46. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13796/1994 tanggal 17 Desember 1994, atas nama Yantara (Vide bukti P-87);
47. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 184, seluas kurang lebih 48 m², Gambar Situasi Nomor 13795/1994 tanggal 17 Desember 1994, atas nama Siau Mei No (Vide bukti P-89);
48. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 149, seluas kurang lebih 50 m², Gambar Situasi Nomor 492/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Hendra Gunawan (Vide bukti P-91);
49. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265, seluas kurang lebih 60 m², Gambar Situasi Nomor 7858/1984 tanggal 8 Mei 1984, atas nama Oie Kiok Nio (Vide bukti P-93);
50. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 270, seluas kurang lebih 60 m², Gambar Situasi Nomor 500/1983 tanggal 3 Mei 1983, atas nama Juniarti (Vide bukti P-95);
51. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 125, seluas kurang lebih 104 m², Gambar Situasi Nomor 2445/1976 tanggal 13 September 1976, atas nama Bok Djin alias Sri Ratnawati (Vide bukti P-96);

Hal. 66 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



52. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 110, seluas kurang lebih 103 m², Gambar Situasi Nomor 2410/1976 tanggal 13 September 1976, atas nama Tjiong Tjiauw Sing (Vide bukti P- 98);

5. Menghukum pada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.697.000,00 (Satu juta enam ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 336/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 19 Oktober 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 15 Juni 2011, Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg, yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH KOTA/WALIKOTA SEMARANG tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 29 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2013 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 31 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg jo. Nomor 09/Pdt.PK/2013/PN.Smg yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Desember 2013 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

Hal. 67 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



1. Para Penggugat pada tanggal 18 Maret 2014;
2. Tergugat II dan III pada tanggal 25 Februari 2014;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 April 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Antara pihak-pihak yang sama mengenai soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama, atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
 1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 336/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 19 Oktober 2011 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012, karena faktanya dalam perkara yang sama, mengenai soal yang sama atas dasar yang sama pula, Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 336/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 19 Oktober 2011 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 bertentangan dengan putusan sebagaimana termuat dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 40 PK/TUN/2009, tanggal 2 Februari 2010 Jo Perkara Nomor 359 K/TUN/2007 tanggal 21 Januari 2008 Jo Perkara Nomor 29/B.TUN/2007/PT.TUN.SBY tanggal 4 April 2007 Jo Perkara Nomor 58/G/TUN/2006/PTUN.Smg tanggal 14 Desember 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap;
 2. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum maka sudah sepatutnya jika tidak ada putusan yang bertentangan satu sama lain, padahal putusan -

Hal. 68 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



putusan tersebut pada saat sidang perkara Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011 pun telah dilampirkan sebagai daftar bukti;

3. Bahwa jelas terdapat kekhilafan dan kekeliruan nyata karena Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan apa yang terurai dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 40 PK/TUN/2009, tanggal 2 Februari 2010 Jo Perkara Nomor 359 K/TUN/2007 tanggal 21 Januari 2008 Jo Perkara Nomor 29/B.TUN/2007/PT.TUN.SBY tanggal 4 April 2007 Jo Perkara Nomor 58/G/TUN/2006/PTUN.Smg tanggal 14 Desember 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, padahal PTUN sebagai Pengadilan Administrasi Negara telah memutuskan bahwa Pemerintah Kota Semarang-lah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah di Jalan Alon-alon Selatan Semarang sekarang dikenal dengan nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada diwilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah. Kota Semarang), sebagaimana terurai dalam sertifikat induk yakni Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo;
4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 336/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 19 oktober 2011 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 pun juga bertentangan dengan Putusan Perkara Putusan Pengadilan Negeri semarang Nomor 169/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 24 Maret 2011;
5. Bahwa oleh karena jelas terbukti Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti T.I.1 s/d T.I.11 yang diajukan oleh Tergugat I dalam perkara Nomor Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg, maka Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 336/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 19 oktober 2011 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 bertentangan dengan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 40 PK/TUN/2009, tanggal 2 Februari 2010 Jo Perkara Nomor 359 K/TUN/2007 tanggal 21 Januari 2008 Jo Perkara Nomor 29/B.TUN/2007/PT.TUN.SBY tanggal 4 April 2007 Jo Perkara Nomor 58/G/TUN/2006/PTUN.Smg tanggal 14 Desember 2006

Hal. 69 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



dan bertentangan pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 169/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 24 Maret 2011;

6. Bahwa jika setiap kali ada putusan yang berlainan mengenai perkara yang sejenis, maka tidak ada kepastian hukum, dan membingungkan para pencari keadilan;
7. Bahwa pada umumnya, setiap putusan pengadilan dari semua lingkungan peradilan disebut Yurisprudensi. Yurisprudensi berarti juga putusan pengadilan yang penetapan kaidahnya (setiap putusan terdiri dari penyelesaian masalah dan penetapan kaidah) menimbulkan keyakinan, sehingga diikuti oleh Hakim lain, bahkan di luar pengadilanpun, dan untuk dapat memuaskan pihak lain dengan putusannya atau agar putusannya dapat diterima oleh pihak lain maka Hakim harus meyakinkan pihak lain dengan alasan-alasan atau pertimbangan-pertimbangan bahwa putusannya tepat atau benar;
8. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 169/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 24 Maret 2011 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 40 PK/TUN/2009, tanggal 2 Februari 2010 Jo Perkara Nomor 359 K/TUN/2007 tanggal 21 Januari 2008 Jo Perkara Nomor 29/B.TUN/2007/PT.TUN.SBY tanggal 4 April 2007 Jo Perkara Nomor 58/G/TUN/2006/PTUN.Smg tanggal 14 Desember 2006 telah berkekuatan hukum tetap;

II. Adanya kekeliruan yang nyata dari *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang menyatakan tanah objek sengketa adalah bukan tanah Negara;

1. Bahwa telah terjadi kekeliruan secara nyata dari *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali bukan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011(dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 336/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 19 oktober 2011 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 850 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012), pada halaman 108 telah mempertimbangkan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa pihak Tergugat I pada kenyataannya tidak mempunyai surat bukti kepemilikan tanah, atas tanah dan bangunan yang terletak di kompleks Kanjengan Semarang dan sesuai dengan

Hal. 70 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



ketentuan undang-undang dan tidak ada akta apapun yang menyatakan Tergugat I adalah sebagai Pemilik “tanah dan bangunan” yang terletak di kompleks Kanjengan Semarang diperkuat dengan bukti P.102 yaitu bukti surat Tergugat III kepada Tergugat I yang menyatakan Tergugat I harus mengajukan hak pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Semarang dengan persetujuan pemegang HGB, hal tersebut menunjukan bahwa Tergugat I bukan sebagai pemilik tanah dan bangunan tersebut“;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana tersebut di atas adalah keliru karena Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan sama sekali asal muasal terbitnya Sertifikat HGB Nomor 73 tersebut, sebelum dipecah menjadi HGB-HGB atas nama Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi/Para Termohon PK, dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi (T I.1 s/d T.I.11) sehingga akhirnya terbit sertifikat-sertifikat HGB pecahan tersebut;
3. Bahwa sebelum terbit HGB Nomor 73 /Desa Kartoharjo, tanah berasal dari tanah bekas hak Eigendom *Verponding* Nomor 1484 atas nama T. Gouvenement Van Ned Indie (Novum);
4. Bahwa tanah bekas hak-hak barat yang dikenal dalam istilah *Verponding* dalam Undang-Undang Nomor 72 tahun 1958 tentang pajak *verponding* untuk tahun-tahun 1957 dan berikutnya digunakan untuk menyebut salah satu jenis pajak yang dikenakan terhadap benda-benda tetap atau tanah. Pada praktiknya seperti juga dilakukan oleh Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 34 K/TUN/2007, istilah *Eigendom Verponding* digunakan untuk menunjuk suatu hak milik terhadap suatu tanah;
5. Bahwa UUPA tidak mengatur mengenai definisi konversi hak atas tanah, namun menurut buku “Konversi Hak-hak Atas tanah” karangan AP. Parlindungan (hal.1) pengertian konversi hak atas tanah adalah bagaimana pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA (dalam hal ini, hak eigendom) untuk masuk dalam sistem dari UUPA, yakni kegiatan menyesuaikan hak-hak atas tanah lama menjadi hak-hak atas tanah baru yang dikenal dalam UUPA;
6. Bahwa selain itu menurut buku “Hukum Pendaftaran tanah” karangan Yamin Lubis et.al (halaman 218), pemberlakuan konversi terhadap hak-

Hal. 71 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



hak barat (termasuk *Eigendom*) dilakukan dengan pemberian batas jangka waktu sampai 20 tahun sejak pemberlakuan UUPA, artinya mensyaratkan terhadap hak atas tanah *Eigendom* dilakukan konversi menjadi hak milik selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980;

7. Bahwa proses konversi hak atas tanah yang berasal dari hak-hak barat (termasuk *eigendom*) dapat langsung dilakukan konversi sepanjang pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah dalam bukti-bukti lama tersebut serta dapat membuktikan peta/surat ukurnya;
8. Bahwa yang dapat melakukan konversi hak-hak tanah barat setelah berlakunya UUPA adalah pihak-pihak yang telah menguasai tanah *eigendom* tersebut paling lama dan berwarga negara Indonesia (WNI);
9. Bahwa oleh karena hak *Eigendom Verponding* Nomor 1484 atas nama T.Gouvenement Van Ned Indie “ dan yang bersangkutan bukan WNI, maka hak *Eigendom Verponding* Nomor 1484 menjadi tanah Negara;
10. Bahwa oleh karena menjadi tanah negara maka penguasaan ada pada Pemerintah Kota dimana tanah *eigendom* tersebut berada;
11. Bahwa perlu diberikan penegasan, bahwa hak-hak postal dan *erpacht* di atas tanah *eigendom* Kotapraja menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria konversinya menjadi Hak Guna Bangunan;
12. Bahwa sesuai Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor SK 12/Ka/1963 serta mengingat Undang-undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) Jo Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1958, maka tanah-tanah tersebut di atas dalam Tata Usaha dalam Kantor Pendaftaran Tanah akan dicatat sebagai tanah-tanah yang berada dalam kekuasaan (*beheer*) Kotapraja yang bersangkutan dengan ketentuan :
 - a. Bahwa wewenang-wewenang yang berhubungan dengan pemberian hak atas tanah-tanah itu, memperpanjang/memperbarui dan pencabutannya serta pemberian izin tentang peralihannya, tetap ada pada Pejabat Agraria;
 - b. Bahwa didalam mempergunakan wewenang tersebut sub (a) perlu diingat perencanaan kota yang telah ditetapkan, oleh karenanya maka didalam memberikan hak-hak atas tanah itu akan dimintakan lebih dahulu pertimbangan Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan;
13. Bahwa pada tahun 1974 sebagaimana Surat Perjanjian Nomor Sek



2C/3/16/Um'74 tanggal 11 Juli 1974 (bukti T.I – 5) dan berdasar Intruksi Gubernur Kepala Daerah Jawa Tengah tanggal 27 Juni 1973 Nomor Pem.G.1/15/19, Walikota Semarang menyerahkan penguasaannya kepada Direktur PT. Pagar Gunung Kencana beralamat di Jalan Pemuda 10 B Semarang, tanah seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ dalam bentuk Hak Guna Bangunan hanya untuk masa 30 tahun;

14. Bahwa PT. Pagar Gunung Kencana akan membangun pusat perdagangan sesuai gambar bestek yang disepakati oleh kedua belah pihak (pihak Walikota/Pemerintah Kota Semarang dan PT Pagar Gunung Kencana);

15. Bahwa dalam Surat Perjanjian Tambahan Nomor Sek.25/6/1/Um'75 tanggal 31 Desember 1975 (bukti T.I - 6), telah diatur perjanjian, bahwa PT. Pagar Gunung Kencana wajib melaporkan kepada Walikota/Pemerintah Kota Semarang setiap pemakai toko sekaligus tempat tinggal/supermarket, dan sekaligus pihak Walikota/Pemerintah Kota Semarang wajib dilibatkan setiap transaksi/perjanjian yang dilakukan oleh PT. Pagar Gunung Kencana dengan pihak ketiga;

16. Bahwa pada tanggal 17 Juli 1976 terbit Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.231/HGB/DA/76 (bukti T.I - 7) yang menyatakan bahwa PT Pagar Gunung Kencana selaku Pemohon, telah mohon ijin untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan atas tanah negara bekas hak Eigendom Verponding Nomor 1484 atas nama T.Gouvenement Van Ned Indie (bukti T-III-1);

17. Bahwa dalam Surat Keputusan tersebut PT. Pagar Gunung Kencana diberikan Hak Guna Bangunan selama 30 tahun terhitung sejak didaftarkan pada kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Semarang yakni tahun 1976 dan akan berakhir pada tahun 2006 untuk dipergunakan sebagai Supermarket;

18. Bahwa ditentukan pula dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.231/HGB/DA/76 tersebut bahwa apabila PT. Pagar Gunung Kencana akan mengalihkan/memindahkan haknya kepada pihak lain maka terlebih dahulu harus ada ijin dari Menteri Dalam Negeri Cq Direktorat Jendral Agraria;

19. Bahwa mengacu pada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.231/HGB/DA/76 angka 10, bahwa selama tanah dimaksud dikuasai/diberikan kepada PT. Pagar Gunung Agung Kencana dengan Hak Guna

Hal. 73 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Bangunan, maka hak penguasaan atas tanah tersebut menjadi tidak berlaku lagi/batal dan setelah jangka waktu HGB atas tanah tersebut berakhir maka hak penguasaan atas tanah tersebut kembali pada Pemerintah Kotamadya Semarang;

20. Bahwa pada tanggal 21 September 1976 terbit Perjanjian Tambahan Nomor Sek.2c/5/9/Um.76, Psal 3 huruf (K) dan tersebar dalam pasal-pasal lainnya dalam perjanjian ini, telah disepakati bahwa segala tindakan hukum yang diambil oleh PT. Pagar Gunung Kencana harus dengan persetujuan dan harus melibatkan Pemerintah Kota dalam hal ini adalah Walikota Semarang (pihak dalam Perjanjian);
21. Bahwa dengan terbit dan disepakatinya perjanjian-perjanjian antara Walikota dan PT. Pagar Gunung Kencana (pihak I dan Pihak II), sebagaimana terurai dalam Surat Perjanjian Nomor Sek 2C/3/16/Um'74 tanggal 11 Juli 1974, Surat Perjanjian Tambahan Nomor Sek.25/6/1/Um.75 tanggal 31 Desember 1975, Perjanjian Tambahan Nomor Sek.2c/5/9/Um.76, tertanggal 21 September 1976 serta dengan dasar Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.231/HGB/DA/76, tertanggal 17 Juli 1976, maka pada tanggal 25 Oktober 1976 Kepala Sub Direktorat Agraria Semarang telah menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo, atas nama PT. Pagar Gunung Kencana;
22. Bahwa setelah terbit Sertifikat HGB Nomor 73/Desa kartoharjo, maka kemudian PT. Pagar Gunung Kencana mengajukan permohonan pemecahan sehingga terbit Sertifikat-Sertifikat HGB Nomor 231; HGB Nomor 241, HGB Nomor 242. dst-nya dan dijual kepada pihak ke tiga tanpa melibatkan Pemerintah Kota Semarang;
23. Bahwa selain daripada itu PT. Pagar Gunung Kencana telah mengingkari isi perjanjian sebagaimana terurai dalam Surat Perjanjian Nomor Sek 2C/3/16/Um.74 tanggal 11 Juli 1974, Surat Perjanjian Tambahan Nomor Sek.25/6/1/Um.75 tanggal 31 Desember 1975; Perjanjian Tambahan Nomor Sek.2c/5/9/Um.76, tertanggal 21 September 1976, karena jelas-jelas telah dilampirkan dalam sertifikat induk yakni pada halamanSertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo ada kutipan yang menyatakan "Tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan ini apabila akan dialihkan/dipindahkan haknya kepada pihak lain harus dimintakan ijin terlebih dahulu kepada Menteri

Hal. 74 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri Cq Direktur Jenderal Agraria" (Diktum 10 Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.231/HGB/DA/76, tertanggal 17 Juli 1976), sehingga jelas PT. Pagar Gunung Kencana telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan adanya gugatan dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil;

24. Bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPdata), hingga jelas apa yang dilakukan PT. Pagar Gunung Kencana sebagaimana angka 23 tersebut di atas sudah melanggar perjanjian yang telah disepakati bersama;
25. Bahwa gugatan Para Penggugat yang tidak bisa memperpanjang HGB-HGB nya bukan merupakan kesewenang-wenangan Pemohon Peninjauan Kembali karena jauh sebelumnya sudah diperjanjikan bahwa lamanya berlaku Sertifikat Induk yakni Sertifikat HGB Nomor 73/desa Kartoharjo hanya 30 tahun (berlaku sejak tanggal 25 Oktober 1976 dan berakhir pada tahun pada tanggal 25 Oktober 2006), dan sudah terurai jelas dalam kolom (d) Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo, yang dikeluarkan Kepala Sub Dirjen Agraria Semarang, tertanggal 25 Oktober 1976;
26. Bahwa oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 193/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 15 Juni 2011, karena dari fakta hukum di atas jelas hubungan hukum Para Penggugat adalah dengan PT. Pagar Gunung Kencana (Tergugat II) dan tidak ada hubungan dengan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali, sehingga secara logika Pemohon mengklaim bahwa tanah yang terletak di Jalan Alun-alun Selatan Semarang, sekarang dikenal dengan nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada di wilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah. Kota Semarang) adalah sah milik Pemerintah Kota Semarang sebagaimana terurai dalam Sertifikat Induk Nomor 73/Desa Kutoharjo adalah dapat dibenarkan menurut hukum;
27. Bahwa oleh karena Pemerintah Kota tidak pernah memperjualbelikan tanah di Jalan Alun-alun Selatan Semarang sekarang dikenal dengan

Hal. 75 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014

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)



nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada di wilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah. Kota Semarang dan tidak ada satupun akta atau bukti telah membuktikan terjadi jual beli yang ditemukan dalam persidangan antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT.Pagar Gunung Kencana maka tanah masih sah milik Pemerintah Kota Semarang;

28. Bahwa oleh karena jelas-jelas tanah yang terletak di Jalan Alun-alun Barat Semarang yang berasal dari tanah bekas hak *Eigendom Verponding* atas nama T. Gouvenement Van Ned Indie, dan menjadi Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo dengan masa berlaku hanya 30 tahun dan telah berakhir pada tanggal 25 Oktober 2006 (bukti T-III-1), maka menjadi kewajiban hukum bagi pihak-pihak yang masih menguasai hak-hak tanah tersebut agar segera mengosongkan bangunan-bangunan yang berdiri di atas sertifikat induk (Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo), sehingga hak tersebut kembali ke Pemerintah Kota Semarang sebagai pemilik sah atas tanah di Jalan Alun-alun Selatan Semarang yang sekarang dikenal dengan nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada di wilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah Kota Semarang;

29. Bahwa oleh karena HGB Nomor 231, HGB Nomor 241, HGB Nomor 242, dst-nya timbul dari pemecahan Sertifikat Induk yakni sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo, maka menjadi kewajiban hukum HGB Nomor 231, HGB Nomor 241, HGB Nomor 242, dst-nya juga dikembalikan pada Pemerintah Kota Semarang;

30. Bahwa sesuai fakta-fakta hukum jika Pemerintah Kota Semarang selaku pemilik sah tanah yang terletak di Jalan Alun-alun Selatan Semarang yang sekarang dikenal dengan nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada di wilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah. Kota Semarang, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 169/Pdt.G/2010/PN.Smg tanggal 24 Maret 2011 telah mengabulkan gugatan Pemerintah Kota Semarang selaku Penggugat dan menyatakan Tergugat (PT. Pagar Gunung Kencana) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum PT. Pagar Gunung Kencana selaku Tergugat agar segera menyerahkan tanah dan membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah sebagai mana terurai dalam Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo terletak



di Jalan Alon-alon Selatan Semarang sekarang dikenal dengan nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada diwilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah Kota Semarang);

31. Bahwa fakta-fakta hukum juga telah terungkap bahwa Pemerintah Kota Semarang sebagai pemilik sah atas tanah sebagaimana terurai Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo terletak di Jalan Alun-alun selatan Semarang yang sekarang dikenal dengan nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada diwilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah. Kota Semarang, sebagai mana Putusan Peninjauan Kembali Nomor 40 PK/TUN/2009, tanggal 2 Februari 2010 Jo Perkara Nomor 359 K/TUN/2007 tanggal 21 Januari 2008 Jo Perkara Nomor 29/B.TUN/2007/PT.TUN.SBY tanggal 4 April 2007 Jo Perkara Nomor 58/G/TUN/2006/PTUN.Smg tanggal 14 Desember 2006, dalam perkara Meylani Yuwono dkk selaku Para Penggugat melawan Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Tergugat I dan Walikota Semarang selaku Tergugat II;

32. Bahwa dari apa yang telah Pemohon Peninjauan Kembali uraikan sebagaimana tersebut di atas, maka bukti bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai pemilik sah atas di atas tanah sebagai mana terurai dalam Sertifikat HGB Nomor 73/Desa Kartoharjo terletak di Jalan Alon-alon Selatan Semarang sekarang dikenal dengan nama Komplek Pertokoan Kanjengan yang berada diwilayah Kelurahan Kauman, Kecamatan Semarang Tengah. Kota Semarang telah dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke I dan II :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat yang memiliki Sertifikat HGB dan menguasai tanah sejak dibeli dan sebagai pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan dan berhak untuk mendapatkan perpanjangan Sertifikat HGB yang dimilikinya;

Hal. 77 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014



- Bahwa alasan Peninjauan kembali merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : PEMERINTAH KOTA/WALIKOTA SEMARANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PEMERINTAH KOTA/WALIKOTA SEMARANG** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 20 Januari 2015** oleh Dr.H.Mohammad Saleh, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution. S.H.,M.Hum dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution. S.H.,M.Hum

Ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

K e t u a ;

Ttd.

Dr.H.Mohammad Saleh, S.H.,M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi Peninjauan
Kembali..... Rp 2.489.000,00 +

Jumlah..... Rp 2.500.000,00

Panitera Pengganti;

Ttd.
Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 79 dari 79 hal. Putusan Nomor 448 PK/Pdt/2014