



PUTUSAN

Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Hasan Kawito**, bertempat tinggal di Gang Mangkok 20 RT 3 RW 3 Kel.Kranggan Kec.Semarang tengah, Kranggan, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah , untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai**Penggugat I**;
2. **Linawati Suhadi**, bertempat tinggal di Gang Mangkok 20 RT 3 RW 3 Kel.Kranggan Kec.Semarang tengah, Kranggan, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah ,untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara ini memberikan kuasa kepada I GUSTI ERLANGGA ADITYA,S.M.,M.H.,M.Kn Advokat/penasihat hukum yang beralamat kantor di ERLANGGA LAW di Jalan Jangli Tlawah I Nomor 3A RT 11RW 005 Karanganyar Gunung Kecamatan Candisari Kota Semarang,berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 April 2023 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 1.016/SK/V/2023/PN Smg tanggal 11 Mei 2023

Lawan:

Alfonso Kurniawan, bertempat tinggal di Alamat : Jl.Soekarno-Hatta no.56 RT 21 RW 27 Kel.Tlogosari Kulon Kec.Pedurungan Kota Semarang Alamat Kantor : Jl.Citarum Raya no.83-85 Satria Jaya Repair Semarang, Bugangan, Semarang Timur, Kota

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang, Jawa Tengah ,untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Dalam perkara ini Tergugat memberikan kuasa kepada PARSUGIN RAKISA,S.H.,M.H.,CRA;SURAWI RAKISA,S.H.,M.H;MUHAMMAD ABRORI,S.H. dan RICKY GUSTAV HAIDAR,S.H.semua Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di VITTO LAW OFFICE &LEGAL CONSULTAN beralamat di Jl.Setia Budi Nomor 28 (GROUN Floor) Sumurboto,Banyumanik Kota Semarang berdasarkan surat kuasa khusus teranggal 13 Februari 2023 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 Februari 2023 Nomor 301/SK/2023/PN Smg

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar saksi saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 2 Februari 2023 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Pada mulanya tanggal 21 bulan 1 tahun 1997 para Penggugat membeli rumah + tanah kepada nama Istiana kurang lebih 23 tahun tinggal di Jl.Menjangan Dalam II Rukun Tetangga 02 RukunWarga 05 Kelurahan Palebon Kecamatan Pedurungan, memberi kuasa kepada Tuan Wimpi Bawono , swasta, bertempat tinggal di Jl.Supriyadi IV no.16 A Semarang Bukti sertifikat dan IMB ini bukti kepemilikan para Penggugat
 - 1) Sertipikat hak milik nomor : 296 / Tlogosari Kulon Luas 284 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
 - 2) Sertipikat hak milik nomor : 303 / Tlogosari Kulon Luas 70 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
 - 3) Sertipikat hak milik nomor : 9002 / Tlogosari Kulon Luas 22 m2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
 - 4) Sertipikat hak milik nomor : 8998 / Tlogosari Kulon Luas 8 m2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



Bukti surat IMB

Jadi jumlah sertifikat

- 1) Luas tanah +/- 385 M2
- 2) Luas bangunan 123 M2
- 3) Luas Pekarangan 14 M2
- 4) Luas pagar 57 M2
- 5) Luas saluran air 29 M2

223 M2 -

162 M2

Jadi sisa luas belakang +/- 162 M2.

- Kurang lebih tahun 2019 Tergugat membeli tanah di belakang Penggugat
- Pada bulan Agustus 2020 Tergugat menguruk tanah yang dibeli Tergugat
- Tergugat menguruk tanah yang dibeli itu posisi di belakang tanah Penggugat pada bagian belakang sebagian tanahnya dikuasai oleh Tergugat Alfonso Kurniawan pemilik bengkel body repair / cat yang lokasinya bersebelahan dengan tanah milik Penggugat dengan cara dipasang kanopi dan digunakan untuk parkir mobil usaha bengkel milik Tergugat
- Penggugat melapor ke Lurah untuk mediasi tetapi Tergugat tidak mau hadir
- Sehingga Penggugat melapor ke Polda tetapi dilimpahkan ke Polrestabes Semarang
- Tergugat dipanggil ke Polrestabes sampai kedua kali tetapi tidak mau hadir
- Penggugat mengajukan untuk ukur ulang BPN namun pada waktu pengukuran ulang selalu dihalang-halangi
- Pada pengukuran yang kedua diukur petugas BPN tetapi tanah yang dibelakang ditolak oleh Tergugat sehingga yang diukur tanah yang depan. Tanah yang belakang tidak bisa diukur. Ada penolakan
- Setelah hasil BPN jadi diberitakan berita acara menyatakan tanah Penggugat ada selisih yang jumlahnya sama dengan yang dipakai / ditempati Tergugat seluas +/- 160 m2



- Batas fondasi Penggugat masih nyata tetapi diuruk dan dipasang paving oleh Tergugat tetapi masih nyata bila dibuka paving dan urukannya
2. Seharusnya Tergugat dengan itikad baik dengan cara menyewa tanah para Penggugat namun hanya menempati tanpa ijin Pemilik.
 - Tergugat menutup Galvalum di tengah tanah para Penggugat sehingga para Penggugat tidak ada akses jalan masuk ke tanah para Penggugat
 - Para Penggugat selalu membayar PBB tetapi selama dua tahun ini ditempati Tergugat, para Penggugat merasa dirugikan karena Tergugat hanya menempati tanpa membayar sewa
 3. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan sudah melakukan musyawarah, tetapi kenyataannya Tergugat tidak menunjukkan itikad baik
 4. Bahwa berdasarkan pasal ----- 385 ayat (1) KUHP
Norma yang mengatur mengenai perbuatan mengambil merampas hak orang lain dalam hal ini adalah tanah secara melawan hukum
 - Oleh karena perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum
 - Menyebabkan kerugian bagi para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa
 - Bahwa karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Penggugat mengalami kerugian +/- 160 M2
 5. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti otentik yang sangat sulit disangka keberadaannya maka terhadap keputusan perkara ini mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya
BANDING
KASASI maupun **VERSIP**
Pihak III dari Pihak Tergugat disebut Pihak III
Berdasarkan hal tersebut di atas bersama ini Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini
Selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut
1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat
 2. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat hak milik nomor : 296 / Tlogosari Kulon Luas 284 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
 - b. Sertipikat hak milik nomor : 303 / Tlogosari Kulon Luas 70 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
 - c. Sertipikat hak milik nomor : 9002 / Tlogosari Kulon Luas 22 m2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
 - d. Sertipikat hak milik nomor : 8998 / Tlogosari Kulon Luas 8 m2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat sesuai batas sertifikat tanah
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa selama ini +/- 30.000.000 untuk meringankan pembayaran PBB
5. Menjatuhkan putusan ini dapat dilakukan terlebih dahulu meskipun ada upaya
- BANDING
- KASASI maupun VERSIP
6. Menghukum Tergugat membayar perkara yang timbul atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, awalnya Penggugat I dan Penggugat II hadir sendiri di persidangan, selanjutnya memberikan kuasa kepada I Gusti Erlangga Aditya S.H., M.H., Mkn, sedangkan untuk Tergugat hadir kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Siti Insirah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. DALAM EKSEPSI :

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil pada Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh kebenarannya oleh Tergugat.

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (GUGATAN TIDAK JELAS) diantaranya adalah sebagai berikut) :

a) Gugatan Kabur/Tidak Terang

- Bahwa pada Posita No.1 Para Penggugat menyebutkan memiliki tanah sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 296 / Tlogosari Kulon Luas 284 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 303 / Tlogosari Kulon Luas 70 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 9002 / Tlogosari Kulon Luas 22 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor : 8998 / Tlogosari Kulon Luas 8 M2 atas nama HASAN KAWITO & LINAWATI SUHADI;

Kemudian dalam posita No.2 Para Penggugat mendalilkan Tergugat dengan etiked tidak baik, dengan cara menyewa tanah milik para Penggugat namun hanya menempati tanpa ijin pemilik, kemudian para Penggugat tidak menerangkan pada positannya, tanah yang terletak di SHM nomor berapa atas nama siapa yang didalilkan Para Penggugat, bila Tergugat telah melakukan perbuatan sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat.

Sehubungan dengan itu, Maka Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur.

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan pada Poin 4 pada Petitum Gugatan Para Penggugat memohon untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), oleh karena itu Gugatan Para Penggugat tidak jelas apakah gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau gugatan Wanprestasi kaitannya dengan (sewa menyewa).
- Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara lahir akibat perbuatan orang yang melanggar hukum atau onrechmating sedangkan Wanprestasi (sewa-menyewa) berdasarkan

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1243 KHUPerdata dan 1320 KUHPerdata lahir dari persetujuan (Agreement).

- b) Ketidak sesuaian antara Posita dengan Petitum dalam Gugatan Penggugat
- Bahwa di dalam Posita Gugatan Para Penggugat di dalam Poin 4 Para Para Penggugat mendalihkan Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 385 ayat (1) KUHP dengan cara mengambil merampas hak orang lain dalam hal ini adalah tanah secara melawan hukum.
 - Bahwa di dalam Petitum Penggugat tidak meminta Tergugat untuk dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
 - Bahwa berdasarkan hal diatas maka gugatan Penggugat adalah kabur karena ketidak sesuaian antara Posita dan Petitum.
- c) Objek Sengketa Tidak jelas
- Bahwa Gugatan yang tidak menyebutkan letak dan batas objek tanah sengketa harus di nyatakan Obscuur libel sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975.
 - Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya kaitannya dengan permasalahan Tanah, dan Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari objek tanah sengketa SHM No. 296 dengan luas 284 M2, SHM No. 303 dengan luas 70 M2, SHM No. 9002 dengan luas 22 M2, SHM No. 8998 dengan luas 8 M2.
 - Bahwa di dalam Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat hanya menyebutkan Para Penggugat mempunyai 4 (empat) sertifikat yaitu SHM No. 296 dengan luas 284 M2, SHM No. 303 dengan luas 70 M2, SHM No. 9002 dengan luas 22 M2, SHM No. 8998 dengan luas 8 M2 dan jika ditotalkan keseluruhan luas tanah adalah 384 M2. Hal ini berbeda dengan yang terdapat dalam dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan jumlah keseluruhan luas tanah adalah 385 M2.
 - Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas karena dari 4 (empat) sertifikat tersebut, tanah pada SHM nomor berapa yang para Penggugat dalihkan telah dirampas secara melawan hukum oleh Tergugat dengan luas kurang lebih 160 M2, sedangkan dalil para Penggugat terdapat sisa luas tanah 162 M2 ada selisih 2 M2.

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, maka sangat jelas Objek Sengketa sebagaimana dalam uraian dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur.

Berdasarkan dalil-dalil hukum yang di kemukaan tersebut diatas, Tergugat mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil eksepsi TERGUGAT sekaligus menyatakan gugatan PENGGUGAT di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hal yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa benar Tergugat telah melakukan Penggukuran tanah milik tergugat sendiri dengan di buktikannya adanya sertifikat yang terletak di sebelah tanah milik Tergugat;

Bahwa atas mediasi yang dilakukan oleh pihak kelurahan benar Tergugat tidak hadir akan mediasi tersebut telah dihadiri dan dikuasakan oleh Kuasa Hukum Tergugat;

Bahwa Dalil Para Tergugat yang menerangkan Tergugat tidak hadir dalam pemeriksaan di Polrestabes Semarang tidak benar karena Tergugat juga telah dimintai keterangan klarifikasi oleh penyidik / penyidik Polrestabes Semarang.

Bahwa Tergugat tidak menghalang-halangi pengukuran yang dilakukan oleh BPN, hanya saja Tergugat merasa pengukuran tersebut tidak adil dan tidak sesuai prosedur karena dasar untuk melakukan pengukuran hanya sertifikat yang dimiliki oleh Para Penggugat tanpa memperhatikan atas hak yang dimiliki oleh Tergugat.

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada poin 2, poin 3, dan poin 4 telah ditanggapi Tergugat pada poin 3 jawaban Tergugat, Tergugat mempunyai itikad baik dengan cara datang pada waktu mediasi di Kelurahan dengan diwakili Kuasa Hukum Tergugat dan selalu memenuhi panggilan pemeriksaan di Polrestabes Semarang.

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



5. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat harus membayar sewa adalah dalil yang tidak berdasar, karena Tergugat tetap merasa menempati tanah yang telah diurugnya dengan bukti kepemilikan sertifikat dan itupun sudah berjalan 1 (satu) tahun dan tidak ada permasalahan atau adanya komplain dari pihak lain, kemudian setelah 1 (satu) tahun berjalan Penggugat atas nama LINAWATI SUHADI baru memperlmasalahkan terhadap tanah yang diurug dan ditempat oleh Tergugat, oleh karena itu harus dibuktikan dengan cara dilakukan pengukuran terlebih dahulu karena sama-sama memiliki bukti sertifikat.

Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum maka dengan kerendahan hati Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sela sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet otvankelijk gewisjde);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat untuk seluruhnya.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 5 Juni 2023, dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 12 Juni 2023, Replik dan Duplik secara lengkap sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya Peggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut ;

1. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Penduduk No. 3374016407650001 atas nama Hasan Kawito, diberi tanda..... P-1;
2. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Penduduk No. 3374016412650001 atas nama Linawati Suhadi, diberi tanda..... P-2;
3. Foto Copy sesuai asli Sertifikat Hak milik nomor : 296 atas nama Hasan Kawito, diberi tandaP-3;



4. Foto Copy sesuai asli Sertifikat Hak milik nomor : 303 atas nama 1. Hasan, 2. Linawati Suhadi, diberi tandaP-4;
5. Foto Copy sesuai asli Sertifikat Hak milik nomor : 9002 atas nama 1. Hasan Kawito, 2. Linawati Suhadi diberi tandaP-5;
6. Foto Copy sesuai asli Sertifikat Hak milik nomor : 8998 atas nama 1. Hasan Kawito, 2. Linawati Suhadi, diberi tandaP-6;
7. Foto copy sesuai asli Berita Acara hasil Pengukuran atas Permohonan Sdri Linawati Suhadi, tertanggal 15 September 2022, diberi tandaP-7;

Foto kopi bukti surat P-1 sampai dengan P-7 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya mengajukan alat bukti saksi (1) satu orang yang setelah bersumpah menurut agamanya selanjutnya saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi : **ARIANTO PERMADI**

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dan saksi tidak kenal dengan Tergugat tapi saksi mengetahui dengan Tergugat .
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan sebagai saksi sehubungan dengan sengketa batas tanah antara Penggugat engan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis batas-batasnya tanah yang menjadi obyek sengketa, akan tetapi saksi hanya mengetahui sebelah selatan jalan raya, sebelah timur kos-kosan, sebelah barat kantor finance dan sebelah utara tanah kosong dan saksi tidak mengetahui siapa sebagai pemiliknya.
- Bahwa Saksi mengetahui Para Pengugat memilik 4 sertifikat namun saksi tidak mengetahui tentang sertifikat tersebut nomer berapa dan luasnya kurang lebih 160 m2.
- Bahwa tanah sengketa tersebut berupa tanah kosong yang sudah dipondasi di bagian belakang
- Bahwa tanah sengketa sebelumnya dikuasai oleh Para Penggugat namun sejak tahun 2020 dikuasai oleh Tergugat yang sekarang telah dipasang atap dan Plafon diatasnya oleh Tergugat dan digunakan untuk parkir mobil untuk usaha Tergugat ;

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan apa Tergugat menguasai tanah sengketa, saksi tidak tahu;
- Bahwa benar tergugat mempunyai tanah disekitar tanah sengketa berselang 2 rumah sebelah barat;
- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat meminta pengukuran ulang kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena ada sengketa batas tanah antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pengukuran oleh BPN kota Semarang, namun saksi tidak mengetahui apakah hasil pengukuran sudah keluar atau belum, namun menurut keterangan Penggugat I hasil pengukuran belum keluar hingga sekarang ini.
- Bahwa benar Para Penggugat memiliki beberapa Sertifikat akan tetapi saksi tidak mengetahui yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sertifikat nomor berapa saksi tidak mengetahui.
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa dulunya berupa tanah kosong dan dalam bentuk rawa dan yang diketahui saksi kurang lebih dengan kedalaman 60 sampai 70 cm.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis apakah tanah milik Para Penggugat tersebut ada pondasinya atau tidak namun menurut Para Penggugat ada pondasinya.
- Bahwa Saksi mengetahui sejak kurang lebih Tahun 2020 tanah sengketa yang dulunya berupa rawa telah diurug dan dipaving oleh Tergugat.
- Bahwa benar Saksi mengetahui, kalau kuasa Tergugat pernah menjadi RW di wilayah tanah sengketa
- bahwa tanah yang menjadi sengketa dulunya berupa tanah kosong yang kemudian di urug;
- Bahwa Saksi pernah mengikuti proses mediasi antara Penggugat dan tergugat sekitar akhir tahun 2020 awal tahun 2021 dan Hasilnya tidak ada titik temu antara Penggugat dan Tergugat, mediasi saat itu dihadiri oleh Saksi, Penggugat 2, Ketua RW (Kuasa Tergugat);
- Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II masih dalam ikatan perkawinan sah dan belum bercerai.
- Bahwa Saksi tidak tahu, kapan Penggugat I dan Penggugat II membeli tanah sengketa

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



- Bahwa tanah yang menjadi sengketa dulunya berupa tanah kosong dan dalam bentuk rawa dan yang diketahui saksi kurang lebih dengan kedalaman 60 sampai 70 cm.
- Bahwa alasan pengetahuan saksi, karena rumah milik Para Penggugat yang dekat jalan raya atau sebelah selatan obyek sengketa disewa teman saksi dengan perantara dirinya.

Atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Penggugat dengan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil dalil jawabannya tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ALFONSO KURNIAWAN WIDJANARKO yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah, diberi tanda..... T-1;
2. Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik No.9786 yang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang dengan luas 63 m², diberi tanda..... T-2;
3. Foto Copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik No.10227 yang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang dengan luas 173 m², diberi tandaT-3;
4. Foto Copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik No.10751 yang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang dengan luas 173 m², diberi tandaT-4;
5. Foto Copy dari copy Sertipikat Hak Milik No.9782 yang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang dengan luas 230 m², diberi tandaT-5;
6. Foto Copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik No.10752 yang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang dengan luas 102 m², diberi tandaT-6;
7. Foto copy dari copy Sertipikat Hak Milik No.10385 yang terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang dengan luas 185 m², tertanggal 15 September 2022, diberi tandaT-7;

Foto kopi bukti surat T-1 sampai dengan P-7 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan 1 (satu) saksi yang telah disumpah di depan persidangan selanjutnya saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut sebagai berikut:

Saksi : **SUNHAJI**

- Bahwa Saksi tidak tahu yang menjadi sengketa dalam perkara ini tetapi Saksi pernah mendapatkan pekerjaan Pengurugan dan pemasangan paving dari Tergugat pada tahun 2019 yang sebelumnya tanah tersebut berupa rawa dengan kedalaman 1,5 m seluas seluas kurang lebih 600 m dan rumputnya tinggi-tinggi;
- Bahwa pengurugan itu membutuhkan waktu sekitar 1 bulan dan membutuhkan tanah urug sekitar 150 dam, dan tiap truk damnya dengan harga Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) atau dengan jumlah keseluruhan biaya sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima juta rupiah)
- Bahwa benar kemudian setelah diurug oleh saksi dilakukan pemasangan paving kurang lebih 200 M2 dengan biaya kurang lebih Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) dan kesemuanya dilakukan pembayaran oleh Tergugat;
- Bahwa setelah diurug kemudian di paving dan selanjutnya atasnya dikasih atap kemudian dipergunakan untuk parkir mobil oleh Tergugat, saksi tidak tahu tukang yang memasang atap tersebut
- Bahwa ketika saksi melakukan pengurugan telah ijin dengan lingkungan dan pada saat melakukan pengurugan dan pemasangan paving tidak ada pihak yang keberatan atau komplain;
- Bahwa tanah tersebut digunakan untuk Parkiran mobil oleh Tergugat sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang pernah diurug dan dipasang paving oleh Tergugat tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengurugan yang memberikan instruksi batas-batas adalah Tergugat dan Pemilik Tanah sebelumnya dengan sambil menunjukkan bukti-bukti kepemilikan, akan tetapi saksi tidak mengetahui sertifikat nomor berapa dan setahu saksi sertifikat tersebut milik Tergugat;

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2020 Saksi mengetahui ada yang keberatan yaitu Bu Lina (Penggugat II) dengan alasan bahwa tanah tersebut milik Para Penggugat ;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat mempunyai rumah di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sejak sebelum Saksi mengerjakan pengurugan;
- Bahwa pada tahun 2022 saksi diminta hadir oleh Tergugat untuk menyaksikan pengukuran yang dilakukan BPN kota Semarang akan tetapi saksi bersifat pasif hanya melihat lihat saja;
- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah yang dirug saat itu ada pondasinya, setahu saksi tanah tersebut dalam keadaan rawa-rawa yang ada hanya rumput dan pohon-pohon;
- Bahwa sebelum melakukan pengurugan, tanah tersebut dalam keadaan rawa-rawa yang ada hanya rumput dan pohon-pohon dengan kedalaman kurang lebih 1.5 M2 dan saksi pada saat melakukan Pengurugan melewati tanah belakang sebelah utara milik Saudara Dian karena memang tidak ada jalan dari selatan dan pengurugannya dilakukan dari pagi sampai sore hari;
- Bahwa Saksi melakukan pengurugan dengan menggunakan alat berat dan menurut saksi suara alat berat tersebut juga berbunyi keras dan sangat terdengar oleh lingkungan, akan tetapi pada saat itu juga tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa, setahu saksi kanan kiri ada bangunan rumah, sebelah selatan tembok dan sebelah utara tanah kosong;
- Bahwa bangunan di sebelah selatan yang menurut saksi milik Penggugat tidak ada pintunya dan setahu saksi dalam bentuk tembok tertutup;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah dilakukan mediasi atau tidak akan tetapi saksi pernah mendengar pernah dilakukan mediasi namun tidak berhasil;
- Bahwa pada tahun 2022 diminta hadir oleh Tergugat untuk menyaksikan pengukuran yang dilakukan BPN kota Semarang akan tetapi saksi bersifat pasif hanya melihat lihat saja;

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



- Bahwa hasil pengukuran atau berita acara pengukuran sudah keluar atau belum saksi tidak mengetahuinya, namun menurut informasi dari Tergugat hasil ukurnya hingga sekarang ini belum keluar.

Atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat dengan kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang selanjutnya untuk memperoleh kejelasan tentang obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 21 Juli 2023 yang hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana dalam BA tanggal 21 Juli 2023, yang merupakan satu kesatuan putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah, mengajukan kesimpulan masing masing tertanggal 23 Agustus 2023 untuk kuasa Para Penggugat melampirkan satu keping CD dalam kesimpulannya, kesimpulan Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dalam perkara ini

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan jawaban selain tentang pokok perkara juga tentang eksepsi

Menimbang oleh karena Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

TENTANG EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur /tidak jelas karena tidak sesuai antara Posita dan Petitum gugatan dan juga tidak jelas pula mengenai obyek sengketa gugatan Para Penggugat

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat, Para Penggugat melalui kuasanya menyatakan, bahwa gugatan Para Penggugat telah jelas obyek



sengketanya serta sudah jelas uraian dalam posita dan petitum gugatannya sehingga gugatan Para Penggugat tidak kabur, sehingga menurut Para Penggugat eksepsi Tergugat, tidak beralasan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115) , juga disebut tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, yang menyatakan bahwa Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara a quo yang menyatakan Gugatan Kabur karena antara petitum dan posita gugatan tidak sesuai dan obyek gugatan penggugat tidak jelas sebagaimana diuraikan diatas adalah termasuk eksepsi prosesuil yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena gugatan dipandang cacat formil, tidak tepat pihak-pihaknya ataupun kabur karena dasar gugatan tidak jelas dan atau juga ada perbedaan antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat:

Menimbang setelah diteliti secara seksama Gugatan Para Penggugat dalam positanya mendalilkan, bahwa Para pihak memiliki tanah sebagaimana dalam bukti kepemilikan berupa SHM Nomor : 296 / Tlogosari Kulon Luas 284 M2 ;SHM nomor : 303 / Tlogosari Kulon Luas 70 M2 ;SHM nomor : 9002 / Tlogosari Kulon Luas 22 m2 dan SHM nomor : 8998 / Tlogosari Kulon Luas 8 m2 yang kesemuanya atas nama Penggugat I dan Penggugat II dengan luas keseluruhan kurang lebih 385 M2 ,selanjutnya menurut Para Penggugat pada tahun 2020 Tergugat mengurug sebagian tanah milik Para Penggugat pada bagian belakang dan selanjutnya menguasainya,hal ini menurut Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para penggugat kurang lebih 160 M2 selanjutnya dalam petitum angka 3 Tergugat

Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



dihukum untuk mengembalikan tanah Para Penggugat sesuai batas sertifikat Tanah ,tanpa menyebutkan luas,batas dan obyek sengketa seluas kurang lebih 160 M2 tercatat/termasuk dalam sertifikat yang mana karena Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti sertifikat yang kesemuanya adalah milik Penggugat I dan Penggugat II ,atas dasar alasan tersebut sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas obyek sengketanya,selanjutnya dalam petitum nomor 4, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang sewa selama ini kurang lebih Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta) untuk meringankan pembayaran PBB,sementara dalam posita gugatan Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengurug sebagaimana tanah milik Para Penggugat pada bagian belakang dan menguasainya,atas alasan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas,apakah terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum ataukah terkait dengan sewa menyewa karena Tergugat telah menguasai/menempati tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 160 M2 yang menurut Para Penggugat adalah miliknya

Menimbang berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas,oleh karena gugatan Para Penggugat kabur karena tidak jelas obyek sengketanya dan tidak sinkron antara Posita dan Petitumnya dengan demikian maka eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Para Penggugat kabur /tidak jelas obyek sengketanya dan tidak sesuai antara posita dan petitumnya beralasan menurut hukum untuk dapat di kabulkan ,hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 720K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, menyatakan petitum suatu gugatan harus didasarkan dan di dukung oleh posita/dalil-dalil gugatannya diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. bilamana hubungan antara positem dengan petitum tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur

TENTANG POKOK PERKARA

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas,oleh karena eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur/tidak jelas karena obyek sengketa antara posita dengan petitum tidak sesuai dinyatakan beralasan menurut hukum dan dapat diterima dengan demikian maka gugatan pokok Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) maka berdasarkan Pasal 181 HIR, menghukum agar Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar akan di tentukan dalam amar putusan di bawah ini

Memperhatikan Ketentuan ketentuan dalam HIR khususnya Pasal 136. Pasal 181, KUHPdt dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

TENTANG EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas

TENTANG POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Veerklaard)
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 2 030.000,00 (dua juta tiga puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari .SENIN , tanggal 4 September 2023, oleh kami, Ida Ratnawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Sutyono, S.H., M.H. dan Kairul Soleh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor Pengadilan Negeri Semarang tanggal 2 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 6 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sunarti, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Penggugat II dan juga dihadiri oleh kuasa Tergugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sutyono, S.H., M.H.

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

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg



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

Kairul Soleh, S.H.

Panitera Pengganti,

Sunarti, S.H.

Halaman 19 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Smg

Disclaimer

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