



Nomor : 369/Pdt/2015/PT.SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

EDI PURWANTO, pekerjaan Swasta, alamat Jl. Argomukti Barat III No. 496, Tlogosari Kulon, Pedurungan, Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. SUTIYONO, SH. Advokat pada Kantor Adokat H. SUTIYONO, SH. & PARTNERS, yang berkedudukan / berkantor di Jl. Blimbing Raya No.13 Sronol Wetan, Banyumanik, Semarang, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 24 Maret 2015, terdaftar di Pengadilan Negeri Semarang dengan nomor register 607/Pdt/K.Kb/2015/PN.SMG, tanggal 24 Maret 2015, sebagai **PENGGUGAT/PEMBANDING** ;

MELAWAN

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI PEKERJAAN

UMUM RI CQ. DIREKSI PERUM PERUMNAS RI CQ.

GENERAL MANAGER PERUM PERUMNAS

REGIONAL V, alamat Jl. Wilis No. 23 Semarang,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi dari General Manager Perumnas Regional V kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah Nomor : Reg.V/3722/X/2015 tanggal 12 Oktober 2015 dan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-11/O3/Gs/10/2015 tanggal 19 Oktober 2015 dari Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah kepada 1). Dr. Mia Amiati, SH. MH. 2). Tati V. Sitanggang, SH. MH. 3). Syaiful Bachri Sadik, SH. 4). Naniek Dibyo Purweny, SH. 5). Mardina Kurniaty, SH., yang kesemuanya Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Pengacara Negara Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah, beralamat di Jalan Pahlawan No. 14 Semarang dan Surat Kuasa Substitusi tersebut telah terdaftar di Pengadilan Negeri Semarang dengan

hal 1 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor register 1429/Pdt/K.Kb/2015/PN.SMG, tanggal 23

Oktober 2015, sebagai **TERGUGAT/TERBANDING** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca ;

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 09 September 2015 Nomor : 369 / Pdt / 2015 / PT.Smg tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam Tingkat Banding.
- 2 Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 11 Maret 2015 Nomor : 269/Pdt.G/2014/PN. Smg ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dengan Surat Gugatannya tanggal 22 Juli 2015 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dalam register nomor : 269/Pdt.G/2014/ PN. Smg, telah mengemukakan sebagai berikut ;

Bahwa gugatan ini didasarkan adanya HPL I Perum Perumnas dan Tidak dibebaskan / belum adanya transaksi jual beli/ ganti rugi atas sebidang tanah C. 2943 milik PENGGUGAT oleh Panitia Pembebasan Tanah untuk Perum Perumnas, saat ini tanah tersebut berbatasan :

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| Sebelah utara | : Ruko No. 27 ex Perumnas |
| Sebelah timur | : tanah Liem Wie Tjen |
| Sebelah selatan | : Ruko No. 26 Toko Alfamart |
| Sebelah barat | : Jl. Arteri Soekarno Hatta |

DUDUK PERKARANYA :

- 1 Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah hak milik adat berupa tanah hak yasan dari buku C. Desa Sambirejo dalam letter C No. 2943 P.45 D.III luas \pm 2.400 m² sekarang terletak di jalan Soekarno Hatta Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan (d/h jalan inspeksi Kelurahan Sambirejo) kota

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

Semarang asal membeli dari ahli waris atmarhum Darwan yaitu Sugiyanto bin Darwan cs berdasarkan akte notaris No. 27 tanggal 18 December 1993 dengan batas-batas

- Sebelah utara : Kasmudi
- Sebelah timur : NgariSiran
- Sebelah selatan : Wakiman
- Sebelah barat : jalan inspeksi

- 2 Bahwa atas sebidang tanah tercatat dalam buku C Desa No. 2943 P.45 D.III luas \pm 2400 m² tersebut telah dilakukan pengukuran dan dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah itu melalui panitia pemeriksaan tanah "A" yang secara teknis pendaftaran tanah dikenal

sebagai "Panitia A" serta telah dikeluarkan Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang berupa gambar situasi tanah dengan No. 2937 tanggal 2-5-1994 dengan kepastian luas \pm 1806 m² dengan batas-batas :

Dahulu dikenal sbb :

- Sebelah barat : jalan inspeksi
- Sebelah timur : Tanah Yasan Ngari
- Sebelah utara : Tanah Yasan Kasmudi
- Sebelah selatan : Tanah Yasan Wakiman

Sekarang ini dikenal sbb :

- Sebelah barat : jalan Arteri Soekarno Hatta,
- Sebelah timur : Tanah Liem Wie Tjen (ex Ngari)
- Sebelah utara : Ruko No. 27 ex-Perumnas
- Sebelah selatan : Ruko No. 26 (Yoko Alfa Mart)

- 3 Bahwa tanah yang dimiliki PENGGUGAT tersebut berasal dari tanah yasan hak milik adat atas nama almarhum Darwan, kemudian PENGGUGAT
- hal 3 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG



membelinya pada tahun 1993 dari Ahli Waris Darwan yaitu Ny. Taslimah, Darmadi, Ny. Kartimah, Samian dan Sugiyanto.

- 4 Bahwa baik almarhum Darwan semasa hidup maupun ahli warisnya yaitu Ny. Taslimah, Darmadi, Ny. Kartimah, Samian dan Sugiyanto tidak pernah menjual / memindah tangankan kepada siapapun atau menerima ganti rugi dari siapapun atas tanah yasan C. 2943 asal 507, kecuali Sugiyanto bin Darwan cs yang telah menjual tanah tersebut kepada PENGGUGAT pada tahun 1993;
- 5 Bahwa namun ternyata tanpa alas hak yang sah dan tanpa ijin serta tanpa persetujuan dari PENGGUGAT demikian pula tanpa prosedur hukum yang sah dan melanggar hukum, TERGUGAT telah mengajukan permohonan bukti hak berupa sertifikat HPL I Sambirejo tanggal 23-06-1989 seluas ± 145.770 M² atas nama Perum Perumnas.
- 6 Bahwa berdasarkan dari pemeriksaan tanah oleh "Panitia A" dan gambar situasi nomor 2937 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 2 Mei 1994 tanah yasan C. 2943

asal C. 507 berbatasan langsung pada bagian sebelah timur tanah Ngari siran, sebelah barat jalan arteri Soekarno hatta, (d/h jalan inspeksi), artinya lokasi tanah yang PENGGUGAT beli dari Sugiyanto bin Darwan cs tersebut berada pada lokasi tanah yang dimiliki TERGUGAT.

- 7 Bahwa TERGUGAT mengajukan sertifikat hingga terbit HPL I Sambirejo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Perum Perumnas seluas $\pm 145.770 \text{ m}^2$ yang didalamnya terpetakan dimasukkan tanah PENGGUGAT antara lain berdasarkan penggabungan dari tanah yasan C. 69 atas nama Yahman Pajar.

- 8 Bahwa TERGUGAT mengajukan permohonan HPL I Sambirejo tersebut tanpa prosedur alas hak yang sah dan merugikan hak serta kepentingan PENGGUGAT karena ternyata tanah PENGGUGAT telah sengaja dihilangkan haknya oleh TERGUGAT secara melanggar hukum tanpa lebih dulu ijin maupun tanpa mendapat alas hak hukum berupa prestasi finansial keperdataan kepada PENGGUGAT dengan cara melanggar hukum memasukkan lokasi tanah PENGGUGAT ke dalam sertipikat HPL I Sambirejo tersebut, sehingga menyebabkan PENGGUGAT kehilangan status hak kepemilikannya;
- 9 Bahwa TERGUGAT memiliki dan memasukkan lokasi tanah PENGGUGAT tersebut dalam HPL I Sambirejo seharusnya mendasarkan alas hak yang sah bukan dengan cara mensubtitusikan atau mensubordinasikan tanah PENGGUGAT C No. 2943 ke dalam penggabungan C. 69, sebab tanah PENGGUGAT beda lokasi dan bukan bagian atau sempalan C. 69 yang telah TERGUGAT bebaskan / ganti rugi, karena, sudah ada C tersendiri asal C. 507 atas narna, Djani, artinya bahwa didalamnya sertipikat HPL I Sambirejo terdapat tanah milik kepunyaan

hal 5 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT yang tidak dibebaskan panitia pembebasan tanah untuk Perum Perumnas ;

- 10 Bahwa permohonan sertifikat hingga terbit HPL I Sambirejo atas nama Perum Perumnas seluas $\pm 145.770 \text{ M}^2$ yang didalamnya C. 2943 ikut diajukan TERGUGAT dan memilikinya tanpa bukti alas hak

yang sah adalah perbuatan melanggar hukum yaitu belum pernah mengganti rugi tanah C.2943 asal C. 507 milik PENGGUGAT.

- 11 Bahwa PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum untuk mengembalikan hak atas tanah C. 2943 atas nama Darwan kepada PENGGUGAT.

- 12 Bahwa tidak ada hukum manapun yang mengatur kepemilikan tanpa alas hak yang sah dan / I untuk memasang papan nama kepemilikannya.

- 13 Bahwa namun ternyata TERGUGAT melanggar hukum main hakim sendiri MEMILIKI tanpa alas hak yang sah memasang papan nama "TANAH INI MILIK PERUM PERUMNAS" di atas tanah milik PENGGUGAT yang PENGGUGAT ketahui pada bulan Mei 2014, sehingga PENGGUGAT menderita kerugian material kehilangan hak tanahnya senilai harga pasar Rp. 5.000.000,- x luas $1806 \text{ m}^2 =$ Rp. 9.030.000.00,- (sembilan milyar tiga puluh juta rupiah) dan kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

immateral senilai Rp. 500.000.000,-
(lima ratus juta rupiah);

14 Bahwa mohon TERGUGAT untuk dihukum membayar ganti rugi immateral kepada PENGGUGAT sebesar 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

15 Bahwa guna mengurangi kerugian yang dapat menimpa PENGGUGAT, mohon kiranya dapat dilakukan sita jaminan terlebih dahulu atas tanah C No. 2943 Kel. Sambirejo, persil 45, kelas D III, luas 1.806 M² an. Darwan milik PENGGUGAT asal C. No.507 tercatat dalam buku C Kelurahan Sambirejo, saat ini dengan batas-batas :

Sebelah utara : Ruko No. 27 ex Perumnas

Sebelah timur : Tanah Liem Wie Tjen

Sebelah selatan : Ruko No. 26 Toko Alfamart

Sebelah barat : Jl. arteri Soekarno Hatta

16 Bahwa menghukum TERGUGAT dan atau siapapun juga yang menguasai HPL I desa Sambirejo atas nama Perum Perumnas untuk mengembalikan hak serta mengeluarkan dan menyerahkan tanah yasan C 2943 kepada PENGGUGAT.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan, dengan ini kami mohon kiranya Ketua PN Semarang berkenan memeriksa dan memutus:

- 1 Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Hukumnya Bahwa TERGUGAT melakukan Perbuatan melanggar hukum.
- 3 Menyatakan bahwa tanah dan segala sesuatu yang ada pada C No. 2943 saat ini dengan batas – batas :

Sebelah utara : ruko No. 27 ex- Perumnas - Sebelah timur : Liem Wie Tjen

Sebelah selatan: ruko No. 26 toko Alfamart - Sebelah barat : jl.arteri Soekarno Hatta .

Adalah sah milik PENGGUGAT.

hal 7 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menghukum TERGUGAT dan atau siapapun juga yang menguasai HPL I Desa Sambirejo atas nama Perum Perumnas untuk mengembalikan hak serta mengeluarkan dan menyerahkan tanah Yasan C. 2943 persil 45, Kelas D III, luas 1.806 M yang masuk di dalamnya kepada PENGGUGAT ;
- 5 Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi immaterial kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah).;
- 6 Menghukum TERGUGAT untuk membayar beaya perkara yang timbul.

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang benar ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding memberikan jawaban sebagai

berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. EKSEPSI PROSESUIL

- 1 Gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (obscur libel) terkait dengan dasar gugatan penggugat.
 - Bahwa penggugat mendasarkan gugatannya karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) antara lain karena Tergugat telah memasukkan tanah hak milik adat yaitu tanah Yasan dari Buku C Desa Sambirejo No. 2943 P.45 D.III leas +/- 2.400 m² milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari ahli waris DARWAN yaitu SUGIYANTO bin DARWAN, Cs berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 18 Desember 1993 ke dalam HPL I Sambirejo milik Tergugat tanpa membeli/ membayar ganti rugi kepada Penggugat;
 - Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat tanpa alas hak yang sah dan tanpa ijin serta tanpa persetujuan dari Penggugat demikian pula tanpa prosedur hukum yang sah dan melanggar hukum Tergugat telah rnengajukan permohonan bukti bak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa sertifikat HPL 1 Sambirejo tanggal 23 Juni 1989 seluas +/- 145.770 m² atas nama Perum Perumnas (pada poin 5 (lima) gugatan), Tergugat mengajukan sertipikat hingga terbit HPL No. I Sambirejo atas nama Perum Perumnas seluas +/- 145.770 m² yang didalamnya terpetakan dimasukkan tanah Penggugat

antara lain berdasarkan penggabungan tanah Yasan C.69 atas nama YAHMAN PAJAR (pada poin 7 (tujuh) gugatan);

- Bahwa atas hal tersebut Penggugat merasa dirugikan dan meminta agar tanah Letter C No. 2943 P.45 D.III diserahkan kepada Penggugat serta memohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa dari uraian di atas menimbulkan kebingungan terhadap gugatan Penggugat, bagaimana Tergugat apa meminta ijin kepada Penggugat dalam permohonan sertifikat HPL No. 1 Sambirejo, sedangkan saat itu Penggugat belum mempunyai hak terhadap tanah Letter C No. 2943 P.45 D.III. sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Penggugat memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari SUGIYANTO bin DARWAN, Cs selaku ahli waris DARWAN berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 18 Desember 1993, sedangkan sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 1 Sambirejo terbit pada tanggal 23 Juni 1989 yang artinya sertifikat HPL tersebut telah ada sebelum jual bell terjadi antara Penggugat dengan SUGIYANTO, cs. Selain itu Penggugat tidak secara tegas, cermat, dan jelas mendalilkan perbuatan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat, pasal berapa dan peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar oleh Tergugat atau Prosedur HukUM yang bagaimana yang tidak dilakukan oleh Tergugat dalam melakukan hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat;
- Bahwa terkait dengan petitum tentang ganti rugi immateriil yang dituntut Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)am posita Pemggugat tidak dijelaskan secara rinci dan detail hubungan hukum antara perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan oleh Tergugat dengan kerugian imateriil yang dideritanya.

hal 9 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (obscur libel), oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Gugatan Kurang Pihak :

- Bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) antara lain karena Tergugat telah memasukkan tanah hak milik adat yaitu tanah Yasan dari Buku C Desa Sambirejo dalam Letter C No. 2943 P.45 D.111 luas +/- 2.400 m² milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari ahli waris DARWAN yaitu SUGIYANTO bin DARWAN, Cs berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 18 Desember 1993 ke dalam HPL I Sambirejo milik Tergugat tanpa membeli/ membayar ganti rugi kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat mengajukan sertifikat hingga terbit HPL No. I Sambirejo atas nama Perum Perumnas seluas +/- 145.770 m² yang didalamnya terpetakan dimasukkan tanah Penggugat antara lain berdasarkan penggabungan tanah Yasan C.69 atas nama YAHMAN PAJAR;
- Bahwa atas hal tersebut Penggugat merasa dirugikan dan meminta agar tanah Letter C No. 2943 P.45 D.III diserahkan kepada Penggugat serta membayar ganti rugi immaterial sebagaimana dalam petitum gugatan;
- Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, dalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari SUGIYANTO bin DARWAN Cs berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 18 Desember 1993, sedangkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. I Sambirejo terbit pada tanggal 23 Juni 1989 yang artinya sertifikat HPL tersebut telah ada sebelum jual beli terjadi antara Penggugat dengan SUGIYANTO, Cs;
- Bahwa berdasarkan buku riwayat C Desa Kelurahan Sambirejo No. 2943 Persil 45 Kelas D.III atas nama DARWAN tidak ada perubahan/ catatan jual beli serta tidak ada C Desa atas nama EDI PURWANTO (Penggugat). Apabila dirunut lebih jauh riwayat C Desa 2943 persil 45 kelas D.III atas nama DARWAN berasal dari C Desa Nomor 507 persil 45 kelas D.III atas nama DJANI yang berasal dari C Desa No. 37 Persil 45 kelas D.III atas nama DOELRACHIM DJASMO ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa C Desa No. 37 persil 45 kelas D.III atas nama DOELRACHIM DJASMO telah pecah/ beralih menjadi :
 - 1 Nomor 1164, luas 2.400 m²;
 - 2 Nomor 1165, luas 2.400 m²;
 - 3 Nomor 1166, luas 2.410 m²;
 - 4 Nomor 1167, luas 2.410 m²;
 - 5 Nomor 1168, luas 2.410 m²;

Dan tidak ada yang ke C Desa Nomor 507 persil 45 kelas D.III atas nama DJANI, sehingga berdasarkan hal tersebut asal – usul tanah yang menjadi objek sengketa menjadi tidak sinkron dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat;

- Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut faktanya saat ini masuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 258 atas nama LIEM WIE TJEN dengan luas 3.526 m² yang didapat dengan cara membeli dari NGARI SIRAN berdasarkan akta jual beli No. 111/ 18/ JB/ PD/ 97 yang dibuat dihadapan PPAT R. SOELARSO TANDYOPANITRO;
- Bahwa seharusnya Penggugat memasukkan juga SUGIYANTO bin DARWAN, cs sebagai orang yang didalilkan oleh Penggugat telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat karena telah menjual tanah yang ternyata tidak jelas asal-usulnya, LIEM WIE TJEN sebagai Pemilik sertifikat Hak Milik Nomor 258 , NGARI SIRAN sebagai pemilik sertifikat Hak Milik Nomor 258 sebelum dijual kepada LIEM WIE TJEN dan pihak-pihak yang menguasai objek sengketa dan berhubungan dengan objek sengketa harus dimasukkan sebagai PIHAK guna mencegah timbul masalah baru atas objek yang sama dan keseimbangan hukum dalam masyarakat sebagaimana digariskan dalam Yurisprudensi MA No. 151 K/ Sip/ 1975 tertanggal 13 Mei 1975, Yurisprudensi MA No. 621 K/ Sip/ 1975 dan juga Yurisprudensi MA No. 1669 K/ Sip/ 1983 tanggal 29 November 1984;
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat merupakan kurang pihak, oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Gugatan Salah Alamat (error in persona):

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendudukkan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia

cq. Direksi Perum Perumnas Republik Indonesia cq. General Manager Perum Perumnas Region V sebagai Tergugat. "cq" merupakan singkatan dari "Casa

hal 11 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Quo". Frasa yang juga dari Bahasa Latin tersebut dapat diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia menjadi beberapa arti, antara lain "dalam hal ini", "lebih spesifik lagi". Istilah

"Cq" umumnya digunakan pada suatu hubungan yang bersifat hierarkhis, bahwa General Manager Perum Perumnas Region V ada hubungan hierarkhis dengan Direksi Perum Perumnas R.I, namun Direksi Perum Perumnas RI tidak ada hubungan hierarkhis dengan Menteri Pekerjaan Umum R.I, Hubungan hierarkhis ke atas dari Perum Perumnas adalah kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara R.I. Kesalahan Penggugat dengan mendudukan Pemerintah Republik Indonesia eq. Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direksi Perum Perumnas Republik Indonesia cq. General Manager Perum Perumnas Region V sebagai Tergugat menyebabkan gugatan menjadi salah alamat (error in persona) sehingga cukup alasan bagi hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Terlebih dahulu Tergugat menyatakan kiranya apa yang telah disampaikan dalam eksepsi, juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara. Bahwa Tergugat membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan, serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

- Bahwa Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berbentuk Perum yang keseluruhan modalnya milik Pemerintah Republik Indonesia yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 12 Tahun 1974 tentang pembentukan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dibidang pembangunan perumahan dan pemukiman khususnya untuk golongan menengah kebawah kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988 dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun;
- Bahwa Perum Perumnas Regional V (Tergugat) merupakan Bagian dari Perum Perumnas dengan wilayah Usaha Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur.
- Bahwa sejak tahun 1988/1989 Perum Perumnas, telah membebaskan tanah melalui Panitia Pembebasan tanah Pemkot Semarang yang akan dipergunakan

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

untuk pembangunan perumahan di Wilayah Kota Semarang sesuai sertifikat Hak Pengelolaan (HPL.1), yaitu

Kelurahan Tlogosari Kulon seluas kurang lebih 538.623M²,

Kelurahan Sambirejo seluas kurang lebih 145.770M² ;

- Bahwa HPL 1. Sambirejo seluas kurang lebih 145.770M² tersebut diberikan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 89/ HPL/ DA/ 88 tanggal 15 Agustus 1988, basil pembebasan tanah bekas Yasan tercatat atas nama 43 (empat puluh tiga) orang dan tanah hak milik tercatat atas nama 4 (empat) orang, dari 43 (empat puluh tiga) tanah yasan yang clibebaskan tersebut tersebut tidak ada bekas tanah Yasan C No. 2943 Persil 45 Kelas D.III atas nama DARWAN, Yasan C Desa No. 507 persil 45 kelas D.III atas nama DJANI maupun Yasan C No. 37 Persil 45 kelas D.III atas nama DOELRACHIM DJASMO ;
- Bahwa Terhadap HPL No. 1 Desa Sambirejo tersebut telah ada sertifikatnya tertanggal 26 Juni 1989 dengan nama pemegang Hak adalah Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta;
- Bahwa setelah seluruh perijinan lengkap pada Tahun 1994 dibuat site plan (perencanaan penggunaan tanah) dan disahkan oleh Walikota Semarang ;
- Bahwa yang menjadi dasar/ketentuan berkaitan dengan hak pengelolaan tanah oleh Tergugat pada saat itu adalah :
 - 1 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria Pasal 2 mengatur bahwa Hak pengelolaan dapat diberikan kepada instansi pemerintah termasuk pemerintah daerah, BUMN/BUMD, Badan Otorita, Badan Hukum lain yang ditunjuk oleh pemerintah ;
 - 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1977 tanggal 17 Pebruari 1977, Pasal 1 ayat (1) mengatur bahwa Hak Pengelolaan berisi wewenang untuk :
 - a Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan ;
 - b Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya ;
 - c Menyerahkan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan

hal 13 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 12 Tahun 1988 tentang Perum Perumnas; Pasal 6 mengatur Dengan mengindahkan prinsip-prinsip

ekonomi dan terjaminnya keselamatan kekayaan negara, Perusahaan menyelenggarakan usaha-usaha sebagai berikut :

- a menyiapkan perencanaan proyek-proyek pembangunan perumahan rakyat dalam arti luas dan prasarana lingkungan ;
- b mengusahakan pembiayaan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tugasnya
- c menyiapkan, melaksanakan dan mengendalikan pelaksanaan proyek-proyek pembangunan perumahan rakyat dan prasarana lingkungan yang mencakup penguasaan dan pematangan tanah, pembangunan perumahan, pembangunan prasarana lingkungan, perbaikan lingkungan seila kegiatan-kegiatan lainnya yang berhubungan dengan hal itu ;
- d mengelola tanah-tanah yang dikuasainya, dengan kewenangan untuk
 - d.1. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan ;
 - d.2. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usahanya ;
 - d.3. menyerahkan bagian-bagian daripada tanah tersebut berikut rumah/ bangunannya dan/atau memindah-tangankan (menjual) tanah yang sudah dimatangkan berikut prasarana yang diperlukan kepada pihak ketiga
- e melaksanakan dan mengusahakan unit-unit produksi bahan bangunan dan usaha penunjang lainnya dalam rangka pelaksanaan tugas pokok perusahaan ;
- f melakukan hubungan kerja dan hal-hal lain yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

Pasal 7 ayat (1) : Untuk melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Perusahaan dapat menguasai tanah yang diperlukan dengan hak Pengelolaan, hak guna bangunan dan hak pakai menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 7 ayat (2) : Penyerahan/Penggunaan tanah-tanah tersebut pada ayat (1) kepada pihak lain dilakukan dalam pelaksanaan rencana pengadaan sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Pasal 11 : Setiap kegiatan penyerahan, pemindah-tanganan, pembebanan, penghapusan aktiva tetap, penerimaan pinjaman jangka menengah/panjang, pemberian jaminan dalam bentuk dan cara apapun, tidak menagih lagi, menghapuskan dari pembukuan piutang dan persediaan barang dapat dilakukan oleh Direksi atas izin Menteri setelah Menteri mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri keuangan;

- Bahwa sebelum Tahun 1996 Pemkot Semarang membebaskan tanah untuk kepentingan pembangunan pembuatan jalan arteri, yang mana dalam pembebasan tanah tersebut, tanah HPL.1 Perum Perumnas sebagian ada yang terkena pembebasan tersebut, yaitu
 - Seluas $\pm 6.216 \text{ M}^2$ dengan ganti rugi sebesar Rp. 49.728.000,-
 - Seluas $\pm 700 \text{ M}^2$ dengan ganti rugi sebesar Rp. 5.600.000,-
 - Bahwa didalam HPL No.1 Desa Sambirejo dan HPL No. 1 Desa Tlogosari tersebut terdapat sebidang tanah C.1.180 Seluas $+1.500 \text{ M}^2$ atas nama NGARI SIRAN, yang tidak termasuk HPL Milik Perumnas atau yang biasa dikenal dengan "tanah kantong" sedangkan untuk tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut sudah dibebaskan oleh Tergugat;
 - Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari SUGIYANTO bin DARWAN, Cs berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 18 Desember 1993, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Kasmudi
 - Sebelah Timur : Ngari Siran
 - Sebelah Selatan : Waldman
 - Sebelah Barat : Jalan Inspeksi
- Atau saat ini :
- Sebelah Utara : Ruko No. Ex 27 Perumnas
 - Sebelah Timur : Liem wie Tjen
 - Sebelah Selatan : Ruko No. 26 Toko Alfamart
 - Sebelah Barat : Jl. Arteri Soekarno Hatta

hal 15 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG



- Bahwa berdasarkan buku riwayat C Desa Kelurahan Sambirejo No. 2943 Persil 45 Kelas D.III atas nama DARWAN tidak ada perubahan/ catatan jual beli. Apabila dirunut lebih jauh riwayat C Desa 2943 persil 45 kelas D.III atas nama DARWAN berasal dari C Desa Nomor 507 persil 45 kelas D.III atas nama DJANI yang berasal dari C Desa No. 37 Persil 45 kelas D.III atas nama DOELRACHIM DJASMO ;
- Bahwa C Desa No. 37 persil 45 kelas D.III atas nama DOELRACHIM DJASMO telah pecah/ beralih menjadi :
 - 1 Nomor 1164, luas 2.400 m²;
 - 2 Nomor 1165, luas 2.400 m²;
 - 3 Nomor 1166, luas 2.410 m²;
 - 4 Nomor 1167, luas 2.410 m²;
 - 5 Nomor 1168, luas 2.410 m²;

dan tidak ada, yang ke C Desa Nomor 507 persil 45 kelas D.III atas nama DJANI, sehingga berdasarkan hat tersebut asal – usul tanah yang menjadi objek sengketa menjadi tidak sinkron dengan yang didalilkan oleh Penggugat/ diragukan asal-usulnya;

- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah Letter C No. 2943 P.45 D.III. dengan cara membeli dari SUGIYANTO bin DARWAN, Cs berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 18 Desember 1993, sedangkan sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 1 Sambirejo terbit pada tanggal 23 Juni 1989, hal ini menunjukkan bahwa sertifikat HPL No. 1 Sambirejo telah ada sebelum jual beli terjadi antara Penggugat dengan SUGIYANTO, cs, sehingga menjadi tidak masuk akal apabila Tergugat harus membayar ganti rugi terhadap objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut faktanya saat ini masuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 258 atas nama LIEM WIE TJEN dengan luas 3.526 m² yang didapat dengan cara membeli dari NGARI SIRAN berdasarkan akta jual beli No. 111/ 18/ JB/ PD/ 97 yang dibuat dihadapan PPAT R. SOELARSO TANDYOPANITRO yang mana dalam Sertipikat Hak Milik tersebut menyatakan bahwa tanah pada sebelah Utara, Timor dan Barat berbatasan dengan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumnas sedangkan yang sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Arteri (Jl. Soekarno – Hatta);

- Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 258 tersebut ada perbuatan melawan hukum terkait dengan pemalsuan data untuk keperluan penerbitan sertifikat yaitu tentang luas tanah C.1.180 seluas

+1.500 M² atas nama NGARI SIRAN yang diubah luasnya menjadi 3.526 m² dengan memasukkan tanah milik Perumnas seolah-olah merupakan bagian dari tanah milik NGARI SIRAN sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 258 atas nama NGARI SIRAN (kemudian dijual kepada LIEM WIE TJEN) yang dilakukan oleh Ir. H. PRIYAMBODO PRAWIROHARDJO, MM. bin Ir. ISMOYO PRAWIROHARDJO, MM.

- Pegawai Negeri Sipil pada Dinas PU Kota Semarang, bersama-sama ilia dengan MUHAMMAD YUSUF bin HASAN MOES selaku Kepala Unit Perumnas Tlogosari dan SRI WIDODO. Selaku Kepala Kelurahan Tlogosari Kulon yang saat ini telah diperiksa dan diputus oleh pengadilan dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Tindak Pidana

Korupsi pada Pengadilan Negeri Semarang dan putusan pengadilan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

- Bahwa pada saat memberikan keterangan sebagai saksi di depan persidangan pidana di PN Tipikor Semarang dengan bersumpah SUGIYANTO bin DARWAN menyatakan bahwa yang bersangkutan tidak pernah menjual tanah tanah Letter C No. 2943 P.45 D.111 luas +/- 1.806 m² an. DARWAN kepada Penggugat;
- Bahwa pada putusan pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada PN Semarang No. 133/ Pid.Sus/ 2013/ PN.Tipikor. Smg tanggal 26 Februari 2014 atas nama SRI WIDODO, pada putusan tersebut terkait dengan barang bukti berupa 1 (satu) bidang tanah luas +/- 3526 m² terletak di Jl. Arteri kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang ditetapkan bahwa tanah seluas 1500 m² dikembalikan kepada LIEM WIE TJEN sedangkan untuk tanah seluas 2.026 m²

hal 17 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan kepada Perum Perumnas, atas dasar putusan tersebut kemudian Tergugat memasang papan peringatan " TANAH INI MILIK PERUM PERUMNAS berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Semarang No. 133/ Pid.Sus/ 2013/ PN.Tipikor. Smg tanggal 26 Februari 2014, papan peringatan ini oleh Tergugat dipandang penting mengingat sebelumnya tanah tersebut diduduki pihak lain tanpa seijin Tergugat;

- Bahwa dari uraian tersebut diatas terlihat jelas bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan dan membuktikan perbuatan melawan hukum apa dan peraturan hukum yang mana yang dilakukan oleh Tergugat;
- Bahwa untuk kerugian immateriil yang didalilkan dan diderita oleh Penggugat tidak perlu kami tanggapi karena tidak ada penjelasan lebih lanjut sejauh mana hubungan sebab akibat dengan perbuatan melawan
- hukum yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan oleh Tergugat dengan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dimohon oleh Penggugat, tuntutan Penggugat tersebut kami pandang spekulatif, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum;
- Bahwa dikarenakan dalam positanya Penggugat dengan tidak dapat menunjukkan secara tegas dan jelas perbuatan melawan hukum yang

mana yang telah dilanggar oleh Tergugat maka permohonan Penggugat yang menuntut agar Tergugat atau siapapun juga yang menguasai HPL 1 Desa Sambirejo untuk mengembalikan hak serta menyerahkan tanah Yasan C.2943 kepada Penggugat dan mohon sita jaminan, haruslah ditolak semuanya karena tidak ada dasar hukumnya;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No: 269 / Pdt. G/ 2014/ PN. Smg, berkenan memutuskan:

P R I M A I R :

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menolak permohonan sita yang diajukan oleh Penggugat ;
- 3 Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 4 Menolak permohonan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah dan segala sesuatu yang ada pada C.2943) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Ruko No. Ex 27 Perumnas ;

Sebelah Timur: Liem Wie Tjen ;

Sebelah Selatan : Ruko No.26 toko alfamart;

Sebelah barat : Jl. Alteri soekarno Hatta ;

- 5 Menolak permohonan Penggugat yang meminta menghukum Tergugat dan / atau siapapun juga yang menguasai HPL 1 Desa Sambirejo atas nama Perum Perumnas untuk mengembalikan jak serta mengeluarkan dan menyerahkan tanah yasan C.2943 persil 45 kelas D.III luas 1.806 m² yang masuk didalamnya kepada Penggugat ;
- 6 Menolak permohonan Penggugat yang meminta agar menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
- 7 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 11 Maret 2015 Nomor : 269/Pdt.G/2014/PN. Smg, yang amarnya sebagai berikut ;

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat
- Menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan kurang pihak

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat membayar biaya sebesar Rp.951.000,- (sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor: 269/Pdt.G/2014/ PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 11 Maret 2015 Penggugat telah mengajukan permohonan

hal 19 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding melalui kuasa hukumnya tanggal 24 Maret 2015 Nomor: 269/Pdt.G/2014/PN.Smg jo Nomor : 24/Pdt.U/2015/ PN. Smg, dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding tanggal 4 Juni 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 28 April 2015, selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat/Terbanding tanggal 30 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding, melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Oktober 2015 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pengugat/ Pembanding tanggal 10 Nopember 2015

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada ;

- Kuasa Penggugat/Pembanding tanggal 15 Juni 2015 ;
- Tergugat/Terbanding tanggal 4 Juni 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan Penggugat/Pembanding nomor : 269/Pdt.G/2014/PN.Smg telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang tanggal 11 Maret 2015, sedangkan permohonan banding diajukan oleh Penggugat / Pembanding tanggal 24 Maret 2015, dengan demikian permohonan banding oleh Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat / Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa dalam perkara ini *judex factie* mengenyampingkan fakta persidangan dan hanya mempertimbangkan HPL yang diketahui telah dibangun dan terjual habis sesuai “site plane dan selesai masa berlakunya ;
- *Judex factie* tidak mempertimbangkan fakta hukum, karena tidak melihat hukum ini secara utuh dan terstruktur ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas menurut Penggugat/Pembanding, *Judex factie* telah keliru dalam pertimbangannya, dengan demikian Penggugat/Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang nomor : 269/Pdt.G/2014/PN.Smg tanggal 11 Maret 2015 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar ;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi Semarang memutuskan ;
Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 269/Pdt.G/2014/PN. Smg tanggal 11 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 11 Maret 2015 nomor : 269/Pdt.G/2014/PN.Smg yang dimohonkan banding tersebut, memperhatikan memori banding dari Penggugat/Pembanding serta Kontra memori banding dari Tergugat/Terbanding, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai hal-hal, keadaan-keadaan, kejadian-kejadian ataupun fakta-fakta yang mendasari putusannya a quo, maka pertimbangan hukum dari Majelis

Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding dan pertimbangan hukum tersebut dianggap termuat selengkapny dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan-keberatan Penggugat/Pembanding yang diajukan dalam memori bandingnya tersebut semuanya itu telah dipertimbangkan dengan seksama dan beralasan hukum oleh Hakim Tingkat Pertama dan putusannya a quo sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi disini lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

hal 21 dari 23 hal Put.No.369/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di Tingkat Banding Penggugat/Pembanding tetap berada pada pihak yang kalah maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 269/Pdt.G/ 2014/ PN.Smg tanggal 11 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Rabu**, tanggal **18 Nopember 2015** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **I PUTU WIDNYA, SH.MH**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, dengan **ZAINAL ARIFIN, SH. MM** dan **PURWANTO, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **24 Nopember 2015** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **MUSTOFA, SH.MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. ZAINAL ARIFIN, SH. MM

I PUTU WIDNYA, SH.MH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PURWANTO, SH

Panitera Pengganti,

MUSTOFA, SH.MH

Perincian biaya perkara :

- Materai Putusan ----- : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan ----- : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan ----- : Rp.139.000,-

J u m l a h ----- : Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)