



**P U T U S A N**

**Nomor : 396 / Pdt/2015/PT.SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**W A G I Y E M,** Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Banteng Utara No.9 RT.03 RW.05 Kel. Pandeanlamper, Kec. Gayamsari, Kota Semarang dalam hal ini memilih domisili hukum pada kantor kuasanya **YOHANES SUBAGIO, Advokat/** pada Kantor Konsultan Dan Bantuan Hukum “**YOHANES SUBAGIO, SH. & REKAN**” beralamat di Jl. Sidodrajat I No.75 Tlogosari, Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 Maret 2015, semula sebagai **Penggugat, sekarang sebagai Pembanding ;**

**M e l a w a n**

**SRI SUMARNI,** Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Jati Raya RT.004 RW.001 Kel. Kalirejo, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang, semula sebagai **Tergugat , sekarang sebagai Terbanding ;**

**DARMO SOEWITO,** Pekerjaan : Pensiunan PNS, Alamat Jl. Banteng Utara No.9 RT.03 RW.05 Kel. Pandeanlamper, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, semula sebagai **Turut Tergugat I , sekarang sebagai Turut Terbanding I ;**

**Keduanya memberi kuasa kepada Drs. ROMANDI M.T. RITONGA, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tetanggal 2 Mei 2015.**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG,** beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No.23 Semarang, semula sebagai

hal 1 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG



**Turut Tergugat II**, sekarang sebagai **Turut Terbanding II** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 22 September 2015 Nomor : 396/Pdt/2015/PT.Smg tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Ketua Majelis tanggal 28 September 2015 Nomor : 396/Pdt/2015/PT.Smg tentang penetapan hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 261/Pdt.G/2014/PN.SMG. dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semaarang pada tanggal 17 Juli 2014 dalam Register Nomor 261/Pdt.G/2014/PN SMG, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa pada mulanya Penggugat ingin menjual Tanah dan bangunan Rumah yang terletak di jalan Banteng Utara VII milik Penggugat dan Turut Tergugat I ;
- 2 Bahwa maksud Penggugat ingin menjual Tanah dan Bangunan Rumah tersebut dikarenakan Penggugat membutuhkan biaya-biaya guna perawatan dan penyembuhan Turut Tergugat I yang nota bene Suami Penggugat sendiri, yang sekira pertengahan tahun 2012 mengalami serangan Stroke-lumpuh hingga sekarang ;



- 3 Bahwa atas seijin Turut Tergugat I, Penggugat mencari dan mengambil Sertifikat atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut yang disimpan bersama berkas-surat penting lainnya ;
- 4 Bahwa oleh karena Penggugat TIDAK DAPAT BACA-TULIS (buta huruf), maka Foto Copy buku Sertifikat atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut, Penggugat perlihatkan kepada tetangga dengan maksud supaya dibaca dan diperiksa tentang benar-tidaknya Sertifikat tersebut serta sekalian supaya dibeli dan atau dijualkannya ;
- 5 Bahwa setelah dibaca dan diperiksa secara teliti, ternyata Sertifikat tersebut adalah benar merupakan Sertifikat atas Tanah dan bangunan Rumah yang dimaksud : Sertifikat HGB No.50 Desa Lamper Kidul (sekarang menjadi Kelurahan Pandean lamper) yang masa berlakunya telah berakhir pada tanggal 22 Desember 2001 yang lalu ;
- 6 Bahwa Penggugat menjadi kaget setelah diberitahu oleh tetangga Penggugat tersebut (Bp.Sutarno), yang menyatakan, yang pada pokoknya menyampaikan, bahwasanya sekiranya Tanah dan bangunan Rumah tersebut akan dijual haruslah seijin dan sepengetahuan SRI SOEMARNI (Tergugat) dikarenakan atas nama dalam Sertifikat HGB No.50 tersebut adalah SRI SOEMARNI (Tergugat) ;
- 7 Bahwa atas adanya fakta perihal Sertifikat HGB No.50 tersebut di atasnamakan SRI SOEMARNI (Tergugat) yang notabene adalah anak tiri Penggugat (Tergugat adalah anak Turut Tergugat I dengan Istri yang pertama), Penggugat menanyakan kebenaran dan maksud serta alasan pengatasnamaan "SRI SOEMARNI" tersebut kepada Turut Tergugat I, yang kemudian dijawabnya yang pada pokoknya, bahwa memang dengan sengaja oleh Turut Tergugat I,



diasnamakan "SRI SOEMARNI" supaya Tanah dan bangunan Rumah tersebut saat itu tidak dapat dijual oleh Penggugat ;

- 8 Bahwa perlu diketahui, bahwasanya Penggugat dulu sekira tahun 1970 an telah membeli Tanah dan bangunan Rumah tersebut dari seorang anggota Polisi (ABRI pada saat itu) yang bernama MAS'AD, yang terletak di jalan Banteng Utara VII Desa Lamper Kidul Kec.Semarang Timur Kodya Semarang (dulu), sekarang berubah menjadi Jalan Banteng Utara VII Kel.Pandeanlamper Kec.Gayamsari kota Semarang ;
- 9 Bahwa status Tanahnya tersebut pada saat terjadinya pembelian, masih berstatus TANAH NEGARA/Penunjukan - Jatah untuk ABRI (TNI - Polri), yang kemudian bersama Turut Tergugat I - Suami Penggugat bangunan Rumah tersebut direhab dan diperbaiki hingga saat sekarang ini ada ;
- 10 Bahwa sekira tahun 1980 - 1981 an di wilayah letak Tanah dan bangunan Rumah milik Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut, diadakan program penSertifikatan Massal, oleh karenanya Tanah dan bangunan Rumah tersebut ikut didaftarkan dalam program penSertifikatan Massal tersebut ;
- 11 Bahwa sejak Sertifikat atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang hingga pertengahan tahun 2012 ; saat Turut Tergugat I - Suami Penggugat terserang Stroke-lumpuh, Buku Sertifikat ASLI atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut yang nota bene sudah berakhir masa berlakunya sejak tahun 2001 yang lalu dikuasai dan disimpan oleh Turut Tergugat I - Suami Penggugat ;
- 12 Bahwa kemudian sejak Sertifikat tersebut Penggugat ambil hingga sekarang ini, Buku Sertifikat ASLI tersebut dibawah penguasaan Penggugat demikian juga Tanah dan bangunan Rumah tersebut sejak pembelian hingga sekarang ini juga



dalam penguasaan Penggugat karena memang milik Penggugat dan Turut

Tergugat I - Suami Penggugat ;

13 Bahwa oleh karena Penggugat tetap berkeinginan untuk menjual Tanah dan bangunan Rumah tersebut, maka Penggugat berusaha menghubungi Tergugat, dengan maksud untuk memperlancar segala sesuatu administrasi penjualan atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut di hadapan PPAT, namun ternyata, setelah Tergugat mendengar dan mengetahui bahwa namanya dipakai dan tertulis dalam Sertifikat HGB No.50 tersebut, Tergugat menghalang-halangi maksud dan niat Penjualan tanah dan bangunan Rumah tersebut dengan dalih Bahwa Tanah dan bangunan Rumah tersebut adalah MILIK TERGUGAT, karena Sertifikatnya tersebut adalah atas nama "SRI SOENLARNI" yang tiada lain adalah TERGUGAT ;

14 Bahwa kemudian Tergugat sejak saat itu, diketahui bahkan telah berupaya mengurus dan mempengaruhi Pengurus RT dan RW setempat untuk memberikan surat-surat keterangan fiktif tentang penguasaan fisik atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut serta surat-surat fiktif lain yang bersifat melawan hukum yang diduga akan digunakan untuk mengurus perpanjangan masa aktif Sertifikat HGB No.50 tersebut yang sudah habis/mati sejak tahun 2001 tersebut ke kantor Pertanahan Kota Semarang (Turut Tergugat II) ;

15 Bahwa ternyata Tergugat bahkan telah melaporkan atas hal keberadaan Sertifikat HGB No.50 tersebut atas laporan TINDAK PIDANA PENGGELAPAN SERTIFIKAT pasal 372 KUHP di Polrestaes Semarang ;

16 Bahwa Penggugat sudah berusaha mengingatkan akan setatus nama Tergugat ("SRI SOEMARNI") yang ada dalam Buku Sertifikat No.50 tersebut HANYALAH ATAS NAMA SAJA, sedang pemilik sebenarnya adalah Penggugat dan Turut Tergugat I - Suami Penggugat, karena Penggugatlah yang

hal 5 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli Tanah dan bangunan Rumah tersebut bersama Suami Penggugat, namun Tergugat tetap bersikukuh bahwasanya Tanah dan bangunan Rumah yang dimaksud dalam SHGB No.50 tersebut adalah milik TERGUGAT ;

17 Bahwa sikap Tergugat tersebut sangat mengecewakan Penggugat dan Melawan Hak, padahal diketahui bahwasanya Penggugat sebagai IBU TIRI Tergugat, telah merawat dan membiayai hidup Tergugat sejak masih Remaja, Dewasa bahkan telah menikahkan Tergugat, namun dengan Tega mau mengkhianati Penggugat dengan bersikukuh sebagai PEMILIK Tanah dan bangunan Rumah milik Penggugat dan Suami Penggugat tersebut ;

18 Bahwa Penggugat dan Suami Penggugat telah berusaha berkali-kali mengingatkan atas sikap Melawan Hak dari Tergugat, namun Tergugat tetap bersikukuh bahwasanya Tanah dan bangunan Rumah tersebut adalah miliknya TERGUGAT ;

Maka oleh karena itu, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan memeriksa gugatan ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tanah dan bangunan Rumah tersebut dalam SHGB No.50 Desa lamper Kidul Kodya Semarang adalah Sah milik Penggugat dan Turut Tergugat I ;
- 3 Menyatakan Perbuatan Tergugat yang bersikukuh mengaku sebagai pemilik Tanah dan bangunan Rumah tersebut dalam SHGB No.50 Desa Lamper Kidul Kodya Semarang milik Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hak ;

#### 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)



- 4 Menyatakan Batal Demi Hukum atas Inisial nama “SRI SOEMARNI” yang tertulis sebagai pemegang Hak atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut dalam Buku SHM No.50 Desa Lamper Kidul Kodya Semarang tersebut ;
- 5 Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Turut Tergugat II) supaya mencoret inisial “SRI SOEMARNI” dari Buku Sertifikat atas tanah dan bangunan Rumah tersebut dengan mengganti dengan inisial : DARMO SOEWITO (Turut Tergugat I) dan WAGIYEM (Penggugat) sebagai pemegang hak atas Tanah dan bangunan Rumah tersebut ;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, maka dalam Peradilan yang baik Moh,on putusan yang Adil.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat , dan Turut Tergugat I, melalui kuasanya telah memberikan jawaban tertanggal 2 Oktober 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**1 Kompetensi Absolut :**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah tentang suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara yg berisi tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada halaman 4 poin 4, yaitu

*"Menyatakan batal demi hukum atas inisial nama SRI SOEMARNI yang tertulis sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan rumah tersebut dalam buku SHM No. 50 Desa tamper Kidul Kodya Semarang"*





Padahal pembuktian terhadap keabsahan surat keputusan (dalam hal ini Sertifikat Hak atas tanah) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai bunyi Undang-undang RI Nomor 51 tahun 2009 Pasal 1 ayat 9.

Oleh karena gugatan Penggugat telah melanggar kewenangan lingkungan peradilan, maka Tergugat dan Turut Tergugat I mohon kepada majelis hakim untuk Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2 Exceptio Plurium Litis Consortium

Bahwa Penggugat dalam petitum pada halaman 2 poin 10, secara jelas menyatakan "*Bahwa sekira tahun 1980-1981an di wilayah letak tanah dan bangunan rumah milik Penggugat dan Tergugat / tersebut, diadakan program Pensertifikatan Massal, oleh karenanya tanah dan bangunan rumah tersebut ikut didaftarkan dalam program pensertifikatan Massal tersebut*"

Bahwa untuk memenuhi syarat pensertifikatan pada saat itu, sudah pasti harus ada surat keterangan tidak sengketa dan dokumen-dokumen lain yang dimohonkan oleh Tergugat, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lamper Kidul. (sekarang Pandean Lamper)

Sehingga apabila Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dalam pensertifikatan SHGB No. 50/Lamper Kidul, seharusnya Kepala Kelurahan Lamper Kidul (sekarang Pandean Lamper) juga diikutkan sebagai pihak yang digugat. Bahwa Kepala Kelurahan lebih mengetahui dan paham atas riwayat tanah di kelurahan tersebut.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak sehingga harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.





**DALAM KONVENSI :**

- 1 Bahwa segala yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi diatas sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Konvensi ini
  - 2 Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas hal-hal yang nyata dan dengan tegas telah diakuinya benar.
  - 3 Bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 50 terletak di Desa Lamper Kidul (terletak di Jl. Banteng Utara VII) yang sekarang menjadi Kelurahan Pandean Lamper, Kecamatan Gayamsari, kota Semarang.
  - 4 Bahwa tindakan Tergugat adalah sah, apabila (seperti dalam gugatan Penggugat) pernah berupaya untuk mengurus perpanjangan atau pembaharuan SHGB No. 50/ Lamper Kidul sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 3 poin 13. Karena menurut Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah, berbunyi : *“Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 diberikan dalam jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 tahun”*. Sedangkan pada ayat (2) mengatakan : *“Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak Guna bangunan di atas tanah yang sama.”*
- Jadi dalil gugatan Penggugat tersebut diatas adalah tidak beralasan dan mengada-ada.
- 5 Bahwa tindakan Penggugat menguasai Sertifikat HGB No. 50/Lamper Kidul Kodya Semarang adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

hal 9 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG



6 Bahwa Penggugat walaupun buta huruf sesungguhnya sudah paham dan mengetahui asal muasal tanah tersebut hingga tanah tersebut menjadi bersertifikat atas Nama Tergugat, terbukti sudah 30 (tiga puluh) tahun lamanya Tergugat tidak pernah mempermasalahkan, Karena hubungan kekeluargaan Tergugat dengan Penggugat selama ini baik-baik saja.

Tetapi tiba-tiba sejak tahun 2012 lebih tepatnya sejak Turut Tergugat I mengalami stroke-lumpuh, Penggugat berusaha merebut hak kepemilikan atas tanah SHGB No.50/Desa Lamper Kidul dari tangan Tergugat.

7 Bahwa Penggugat mendalilkan pada alasan gugatan poin 2, *"bahwa maksud Penggugat ingin menjual tanah dan bangunan rumah tersebut dikarenakan Penggugat membutuhkan biaya-biaya guna perawatan dan penyembuhan Turut Tergugat I yang nota bene suami Penggugat sendiri yang sekira pertengahan tahun 2012 mengalami serangan stroke-lumpuh hingga sekarang"*.

Dalil tersebut mengesankan Penggugat seolah-olah benar-benar yang merawat Turut Tergugat I yang dalam kondisi stroke-lumpuh.

Tetapi dalil ini menjadi tidak nyambung, bertolak belakang dan bertentangan dengan apa yang disampaikan Penggugat sendiri pada halaman 1 (satu) pada identitas Turut Tergugat I yang jelas disebutkan .... *"DARMO SOEWITO pensiunan, beralamat di Jl. Banteng Utara No. 9 RT9 RW05 Kel. Pandeanlamper Kec. Gayamsari Semarang; Suami Penggugat sekarang sedang dirawat di rumah asalnya di alamat Dukuh Gatak RT.05 RW 03 kel. Nanggulan Kec. cawas Kabupaten Klaten Jawa Tengah .....*

Dengan demikian jelas ada suatu kebohongan yang disampaikan Penggugat, karena faktanya Penggugat tidak benar merawat Turut Tergugat I, bahkan jelas menyia-nyiakannya. Karena Tergugat sedih melihat kondisi Turut



Tergugat I (ayahnya) yang tidak terurus maka pada tahun 2012 Tergugat membawa pulang ke rumah ibu kandungnya bernama ibu YATINI (istri Turut Tergugat I berdasarkan Duplikat Kutipan Akta Nikah dari KUA Kecamatan Cawas No.K429/DN/104/10/99 tanggal 28 Oktober 1999, atas AktaNikah Nomor : 873/111/10/48 tanggal 25 Oktober 1948) yang berkedudukan di Dukuh Gatak Kelurahan Nanggulan Kecamatan Cawas Kabupaten Klaten. Biaya perawatan Turut Tergugat I seluruhnya terasuk membayar seorang perawat ditanggung oleh Tergugat bersama suaminya. Bahkan uang pensiun Turut Tergugat I setiap bulannya (karena Turut Tergugat I stroke, tidak mampu mengambil sendiri) diambil dan dikuasai seluruhnya oleh Penggugat tanpa menyisakan uangnya untuk Turut Tergugat I ;

8 Bahwa yang kami sampaikan pada dalil jawaban poin 6 (enam) dan 7 (tujuh) diatas ternyata adalah apa yang selama ini menjadi kekhawatiran, kecemasan,dan keraguan Turut Tergugat I telah terbukti, sebagaimana disampaikan Penggugat pada halaman 2 (dua) poin 7 (tujuh) yaitu ....  
“bahwa memang dengan sengaja oleh Turut tergugat I diatasnamakan SRI SOEMARNI supaya tanah dan bangunan rumah tersebut saat itu tidak dapat dijual oleh Penggugat” ;

9 Bahwa hal tersebut bisa terjadi disaat Turut Tergugat I lemah tak berdaya karena kondisi sakit stroke-lumpuh, Penggugat yang dipengaruhi oleh anaknya yang bernama Joko mulai melakukan aksinya. Penggugat disamping buta huruf sebetulnya tidak mengerti apa-apa, karena yang berperan besar adalah Joko. Bahwa sebelumnya Joko sudah menjual tanah dan rumah milik Turut Tergugat I yang terletak di Jl. Irigasi RT.3 RW.1, Gayamsari Kota Semarang.



Bahwa Joko kemudian juga sudah menjual perangkat gamelan dan sebuah mobil milik Turut Tergugat I. Tanpa sepengetahuan Turut Tergugat I, dan hasilnya dinikmati sendiri oleh Joko. Hingga pada akhirnya saat ini Joko sebagai orang yang berperan dibelakang Penggugat dalam perkara ini untuk menggugat Tergugat dan Turut Tergugat I mempermasalahkan kepemilikan SHGB No. 50/Lamper Kidul milik Tergugat.

Berdasarkan uraian yang telah kami kemukakan diatas, maka kami kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I

**DALAM POKOKPERKARA**

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan tanah dan bangunan tersebut dalam SHGB No.50/Lamper Kidul Kodya Semarang adalah sah milik Tergugat ;
- 3 Menyatakan tindakan Penggugat menguasai Sertifikat HGB No. 50/Lamper Kidul Kodya Semarang adalah perbuatan melawan hukum.
- 4 Memerintahkan kepada Penggugat untuk dengan itikad baik menyerahkan kembali Sertifikat HGB No. 50/Lamper Kidul Kodya Semarang kepada Tergugat.
- 5 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat dan Turut Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya .



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat , Turut Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 9 Oktober 2014, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- 1 Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

- 2 Kompetensi absolute :

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya adalah gugatan tentang suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan 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, dimana Penggugat secara tegas dan jelas dalam petitum gugatannya pada halaman 4 angka 4:

*“Menyatakan batal demi hukum atas inisial nama SRI SOEMARNI yang tertulis sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan rumah tersebut dalam buku SHM No. 50 Desa Lamper Kidul Kodya Semarang”.*

Hal ini mempertegas bahwa Penggugat terlalu memaksakan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan obyek gugatan tersebut di atas, karena pembuktian terhadap keabsahan surat keputusan dari Turut Tergugat II merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (9) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009. Dengan demikian, Para Penggugat telah melanggar kewenangan lingkungan peradilan sehingga dari dan karenanya, Tergugat II mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili

hal 13 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG



perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**3 Gugatan Kabur (Obscur Libel) :**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat II adalah gugatan yang mengada-ada dan sangat kabur, karena tidak ada satupun petitum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara.
- 2 Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 3 Bahwa Turut Tergugat II mohon agar semua dalil-dalil gugatan Penggugat dibuktikan kebenarannya dalam persidangan.
- 4 Bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II menyangkut pendaftaran suatu hak atas tanah dalam perkara A quo sudah benar dimana Turut Tergugat II dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya mendasarkan pada kebenaran secara formal.



5 Bahwa gugatan Penggugat yang pada prinsipnya menginginkan digantinya subyek hak pada Sertipikat dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I, hal tidak dapat dilaksanakan karena :

- Catatan yang ada pada Buku tanah memuat **data yuridis** (keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ) dan **data fisik** (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya) suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya, sehingga subyek hak yang ada pada buku tanah tidak bisa serta merta diganti tanpa melakukan pembatalan hak atas tanah tersebut.
- Tidak ada satupun petitum yang memuat pernyataan/perintah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 dimana untuk membatalkan Sertipikat hak Atas Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka di dalam amar putusan Pengadilan tersebut harus terdapat antara lain : perintah untuk membatalkan hak atas tanah, menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum, perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah, perintah penerbitan hak atas tanah dan amar yang bermakna

hal 15 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG





menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak.

- 6 Bahwa Turut Tergugat II tidak mengomentari dananggapi bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil Penggugat, akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**Atau**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono)

**Menimbang**, ahwa terhadap jawaban Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam Repliknya tertanggal 23 Oktober 2014 dan untuk mempersingkat putusan ini replik Penggugat tersebut telah termuat dalam berkas perkara dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah mengajukan tanggapan atas Replik



tersebut dalam Dupliknya dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap merupakan satu keatuan yang tak tepisahkan dalam puusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 24 Pebruari 2015, yang amarnya sebagai berikut ;

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Konpensasi, Turut Tergugat I dan II Konpensasi ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONVENSI**

- 1 Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan tanah dan bangunan tersebut dalam Sertifikat HGB Nomor 50 desa Lamper Kidul Kodya Semarang adalah sah milik Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonvensi ;
- 3 Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konpensasi menguasai Sertifikat HGB Nomor 50 desa Lamper Kidul Kodya Semarang adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konpensasi untuk dengan itikad baik menyerahkan kembali Sertifikat HGB Nomor 50 desa Lamper Kidul Kodya Semarang kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat konpensasi ;

hal 17 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG



**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 2.241.000,- (dua juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa pada tanggal 5 Maret 2015, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 261/Pdt.G/2014/PN.SMG ;

Membaca, Risalah pemberitahuan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Semarang, yang menerangkan bahwa risalah permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding dan Turut Terbanding I melalui kuasanya pada tanggal 8 Mei 2015, dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 10 Juni 2015 ;

Membaca, Risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding dan Turut Terbanding I melalui kuasanya pada tanggal 8 Mei 2015 , dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 10 Juni 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Semarang,

Membaca, Risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding dan Turut Terbanding I pada tanggal 5 Juni 2015 kepada kepada Pembanding olehJurusita Pengadian Negri Semarang ;

Membaca, Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang disampaikan baik kepada Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 5 Juni 2015, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui kuasanya pada tanggal 8 Mei 2015, dan kepada Turut Terbanding II



semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Juni 2015, yang isinya menerangkan bahwa kepada Para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Semarang sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan melalui kuasanya dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan Memori Banding melalui Kuasanya tertanggal 13 April 2015, sedangkan Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I, melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding; tanggal 7 Mei 2015;

**Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding dalam memori bandingnya ternyata tidak mengajukan hal baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga beralasan apabila memori banding tersebut dikesampingkan**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan, baik Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti maupun salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 24 Februari 2015, Nomor : 261/Pdt.G/2014/PN. SMG, memori banding dari kuasa Pembanding/Penggugat serta kontra memori banding dari kuasa Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara teliti, tepat dan benar atas semua keadaan maupun alasan yang menjadi

hal 19 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG



dasar dalam putusan tersebut serta dianggap sudah tercantumkan dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, sebagai alasan dan pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 261/Pdt.G/2014/PN. SMG. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, Peraturan-peraturan dan undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan hukum lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

#### **M E N G A D I L I**

- 1 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 261/Pdt.G/2014/PN. SMG. tanggal 24 Pebruari 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3 Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Selasa** tanggal **24 Nopember 2015** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **SUNTORO HUSODO, SH.M.Hum** Hakim



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

Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis,  
dengan **I WAYAN KOTA SH., MH** dan **NYOMAN GEDE WIRYA, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 26 Nopember 2015** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **H. SUDIRMAN MUSLIM, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

**Hakim-Hakim Anggota :**

**Hakim Ketua,**

**Ttd.**

**Ttd.**

**1 I WAYAN KOTA SH., MH**

**SUNTORO HUSODO, SH.M.Hum**

**Ttd.**

**2 NYOMAN GEDE WIRYA, SH.MH**

**Panitera Pengganti,**

**Ttd.**

**H.SUDIRMAN MUSLIM,SH.MH.**

**Perincian biaya perkara :**

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

hal 21 dari 22 hal Put.No.396/Pdt/2015/PT.SMG



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

( seratus lima puluh ribu rupiah )

**Disclaimer**

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