



PUTUSAN

NOMOR 459/Pdt/2022/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 dibawah ini dalam perkara antara :

- 1. PT. Mutiara Arteri Property**, tempat kedudukan Jalan Gajah No. 78 Semarang, Sambirejo, Gayamsari, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Dokter Setiawan**, bertempat tinggal di Jalan Singosari Timur Nomor 9 Rt. 002 Rw. 001, Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Wonodri, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;
- 3. Siswa Sandjaja Chandra**, bertempat tinggal di Jalan Mataram 741, Rt. 002, Rw. 003, Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Wonodri, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. Michael Deo,SH.,
2. Aryas Adi Suyanto,SH,MH
3. Khaerul Umam,S.Hi,
4. Anggoro Yukhaniawan,SH.MH.
5. Tri Djoko,SH.MH .
6. Sugeng Djoko,SH.MH.
7. Denty Suci Mareta Femylia,SH,

Kesemuanya berkantor pada Kantor Hukum “DEI KEADILAN & PARTNERS” Jalan Majapahit Nomor 221 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi; Lawan**

Budiarto Siswojo, bertempat tinggal di Dr. Wahidin No. 24 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Jomblang, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Jomblang, Candisari, Kota Semarang, Jawa

Halaman 1 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Evarisan, S.H., M.H. dan Joko Susanto, S.PD., S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Klinik Hukum ULTRA PETITA Jalan Panda Barat No. 32 A Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi;**

DAN

1. **Elisabeth Christy Barman D**, bertempat tinggal di Perum Permata Mediterania Jalan Boulevard Ry D2 Nomor 1 Rt. 015 Rw. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Provinsi Dki Jakarta, Serengseng, Kembangan, Kota Jakarta Barat, Dki Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**
2. **Michael Setiawan**, bertempat tinggal di Jalan Singosari Timur No: 9 Rt. 002 Rw. 001, Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Wonodri, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat II**, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada :
 1. Michael Deo, S.H.;
 2. Aryas Adi Suyanto, S.H., M.H.;
 3. Khaerul Umam, S.Hi.;
 4. Anggori Yulkhaniawan, S.H., M.H.;
 5. Tri Djoko, S.H., M.H.;
 6. Sugeng Djoko, S.H., M.H.;
 7. Denty Suci Mareta Femylia, S.H.;Kesemuanya berkantor pada Kantor Hukum "DEI KEADILAN & PARTNERS" Jalan Majapahit Nomor 221 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**
3. **Tan Gie Loy**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin No. 24 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Jomblang, Kecamatan Candisari, Kaota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Jomblang, Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;**
4. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang**, tempat kedudukan Jalan Kimangunsarkoro No. 23 Semarang, Karang Kidul, Semarang

Halaman 2 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. Radiyanto, S.H., M.H.;
2. Dian Puri Winasto, S.H.;
3. Sri Suryanti, S.ST., M.Si.;
4. Andre Setiabudi Iskandar, SH., M.Kn.;
5. Benedictus Kusuma Adistia;
6. Zohrana Nur Fidya;
7. Faiz Rizki Rivaldy;
8. Agung Setiyadi;

Ke-delapannya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang, berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;**

5. **Dewikusuma, S.H.**, bertempat tinggal di Di Jl. Pandanaran No. 110 Semarang, Sebagai Turut Tergugat V, Miroto, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada : Febris Nur Hidayati Utami, SE., SH., yang berkantor pada Firma Hukum Mirzam Indarto & Rekan yang beralamat di jalan Sinar Sentosa Nomor 397 Kedungmundu, Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 April 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;**
6. **Indah Indriani, S.H.**, bertempat tinggal di Di Jalan Senjoyo I Nomor 29 Kota Semarang, Bugangan, Semarang Timur, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada :

1. Michael Deo, S.H.;
2. Aryas Adi Suyanto, S.H., M.H.;
3. Khaerul Umam, S.Hi.;
4. Anggoro Yukhaniawan, S.H., M.H.;
5. Tri Djoko, S.H., M.H.;
6. Sugeng Djoko, S.H., M.H.;
7. Denty Suci Mareta Femylia, S.H.;

Kesemuanya berkantor pada Kantor Hukum "DEI KEADILAN & PARTNERS" Jalan Majapahit Nomor 221 Semarang, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Tinggi tersebut; -

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 3 November 2022 nomor 459/Pdt/2022/PT SMG serta berkas perkara Pengadilan Negeri Semarang Nomor 584/Pdt.G/2022/PN Smg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 9 Desember 2021 dalam Register Perdata Nomor 584/Pdt.G/2022/PN Smg telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III adalah pemilik dan yang berhak atas tanah kosong dengan sertifikat Hak Milik No. 04283 / Sambirejo terletak di Kota Semarang dan tercatat atas nama PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III;
2. Bahwa PENGUGAT (diwakili oleh TERGUGAT II selaku pribadi – selaku Penjual) dengan TERGUGAT I (diwakili oleh TERGUGAT II selaku Direktur PT. Mutiara Arteri Property – selaku pembeli) telah sepakat dan setuju membuat perjanjian Peralihan Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut cara dan syarat pembayaran sebagaimana termuat dalam :
 - Akta Penglepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo tanggal 28 Desember 2020, Nomor: 9 – dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT V;
 - Akta Penegasan Penglepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo **tanggal 14 Januari 2021, Nomor: 1** – dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT V;
3. selanjutnya disebut “Akta Penglepasan dan Penyerahan Hak” Akta Addendum Perjanjian Penglepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo **tanggal 14 Januari 2021, Nomor: 2** – dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT V, selanjutnya disebut “Akta Addendum”, Bahwa sesuai dengan

Halaman 4 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan yang termuat dalam pasal 4 “Akta Addendum” tersebut di atas telah disepakati :

- Bahwa sebelum penanda-tanganan Akta ini dan sebelum PIHAK KEDUA melunasi pembayaran ganti rugi tersebut di atas, PIHAK PERTAMA telah menyerahkan fisik “tanah” tersebut di atas dan mengizinkan pihak PIHAK KEDUA untuk melakukan proses Splitsing (pemecahan) dan kegiatan developer di atas tanah dengan sertipikat “Hak Guna Bangunan” atas nama PIHAK KEDUA yang terbit berdasarkan “Akta Pengelepasan dan Penyerahan” sesuai kebutuhan PIHAK KEDUA (antara lain tidak terbatas untuk membangun ataupun melakukan penjualan persil/tanah dan bangunan;
 - Bahwa asli sertipikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut seluruh sertipikat hasil *splitsing* (pemecahan) dari Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo wajib diurus, diserahkan dan disimpan di kantor Notaris DEWIKUSUMA, S.H. di hadapan siapa Akta ini dibuat dan setiap pengeluaran terhadap asli sertipikat untuk kepentingan kegiatan usaha PIHAK KEDUA di atas tanah Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tersebut di atas hanya bisa dilakukan berdasarkan bukti pembayaran lunas dari konsumen PIHAK KEDUA atas bidang tanah yang bersangkutan;
4. Bahwa ketentuan Pasal 4 (empat) “Akta Addendum” dimaksud di atas dibuat untuk menjamin tertib pembayaran oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III dikarenakan sertipikat HM. 04283/Sambirejo telah didegradasi menjadi HGB No. 01446/Sambirejo dan HGB No. 01447/Sambirejo atas nama TERGUGAT I dengan *schedule* pembayaran sesuai dengan yang diatur dalam isi “Akta Addendum” yang tanpa adanya ketentuan tersebut, niscaya “Akta Pengelepasan dan Penyerahan Hak” dan “Akta Addendum” tidak akan disepakati untuk dibuat;
5. Bahwa Hak Milik No. 04283/Sambirejo seluas 154.297 m² telah didegradasi menjadi HGB dan dibalik nama ke atas nama TERGUGAT I, yaitu :
- Hak Guna Bangunan No. 01446/Sambirejo seluas 40.983 m² atas nama TERGUGAT I - terbit tanggal 12 April 2021;
 - Hak Guna Bangunan No. 01447/Sambirejo seluas 119.663 m² atas nama TERGUGAT I - terbit tanggal 12 April 2021;

Halaman 5 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa HGB. No: 01447/Sambirejo telah dipecah menjadi :

- No. 01447/Sambirejo (sisa) seluas 24.610 m² an. TERGUGAT I;
- HGB. No: 01797/Sambirejo seluas 4.370 m² an. TERGUGAT I;
- HGB. No: 01796/Sambirejo seluas 2.296 m² an. TERGUGAT I;
- HGB. No: 01795/Sambirejo seluas 497 m² an. TERGUGAT I;
- 348 sertifikat yaitu :

NO	LIST	KLUSTER	NOMOR	JALAN	KELURAHAN	KECAMATAN
1	HGB 1448	SOKA	C1	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
2	HGB 1449	SOKA	C2	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
3	HGB 1450	SOKA	C3	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
4	HGB 1451	SOKA	C5	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
5	HGB 1452	SOKA	C6	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
6	HGB 1453	SOKA	C7	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
7	HGB 1454	SOKA	C8	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
8	HGB 1455	SOKA	C9	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
9	HGB 1456	SOKA	C10	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
10	HGB 1457	SOKA	C11	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
11	HGB 1458	SOKA	C12	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
12	HGB 1459	SOKA	C15	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
13	HGB 1460	SOKA	C16	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
14	HGB 1461	SOKA	C17	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
15	HGB 1462	SOKA	C18	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
16	HGB 1463	SOKA	C19	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
17	HGB 1464	SOKA	C20	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
18	HGB 1465	SOKA	C21	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
19	HGB 1466	SOKA	C22	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
20	HGB 1467	SOKA	C23	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
21	HGB 1468	SOKA	C24	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
22	HGB 1469	SOKA	C25	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
23	HGB 1470	SOKA	C26	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
24	HGB 1471	SOKA	C27	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
25	HGB 1472	SOKA	C28	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
26	HGB 1473	SOKA	C29	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 6 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27	HGB 1474	SOKA	C30	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
28	HGB 1475	SOKA	C31	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
29	HGB 1476	SOKA	C32	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
30	HGB 1477	SOKA	C33	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
31	HGB 1478	SOKA	C34	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
32	HGB 1479	SOKA	F19	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
33	HGB 1480	SOKA	F18	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
34	HGB 1481	SOKA	F17	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
35	HGB 1482	SOKA	F16	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
36	HGB 1483	SOKA	F15	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
37	HGB 1484	SOKA	F12	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
38	HGB 1485	SOKA	F11	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
39	HGB 1486	SOKA	F10	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
40	HGB 1487	SOKA	F9	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
41	HGB 1488	SOKA	F8	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
42	HGB 1489	SOKA	F7	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
43	HGB 1490	SOKA	F6	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
44	HGB 1491	SOKA	F5	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
45	HGB 1492	SOKA	F3	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
46	HGB 1493	SOKA	F2	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
47	HGB 1494	SOKA	F1	JLSOKA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
48	HGB 1495	SOKA	E16	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
49	HGB 1496	SOKA	E15	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
50	HGB 1497	SOKA	E12	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
51	HGB 1498	SOKA	E11	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
52	HGB 1499	SOKA	E10	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
53	HGB 1500	SOKA	E9	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
54	HGB 1501	SOKA	E8	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
55	HGB 1502	SOKA	E7	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
56	HGB 1503	SOKA	E6	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
57	HGB 1504	SOKA	E5	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
58	HGB 1505	SOKA	E3	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
59	HGB 1506	SOKA	E2	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 7 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60	HGB 1507	SOKA	E1	JL.SOKA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
61	HGB 1508	SOKA	D17	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
62	HGB 1509	SOKA	D16	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
63	HGB 1510	SOKA	D15	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
64	HGB 1511	SOKA	D12	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
65	HGB 1512	SOKA	D11	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
66	HGB 1513	SOKA	D10	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
67	HGB 1514	SOKA	D9	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
68	HGB 1515	SOKA	D8	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
69	HGB 1516	SOKA	D7	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
70	HGB 1517	SOKA	D6	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
71	HGB 1518	SOKA	D5	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
72	HGB 1519	SOKA	D3	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
73	HGB 1520	SOKA	D2	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
74	HGB 1521	SOKA	D1	JL SOKA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
75	HGB 1522	SOKA	A15	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
76	HGB 1523	SOKA	A12	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
77	HGB 1524	SOKA	A11	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
78	HGB 1525	SOKA	A10	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
79	HGB 1526	SOKA	A9	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
80	HGB 1527	SOKA	A8	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
81	HGB 1528	SOKA	A7	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
82	HGB 1529	SOKA	A6	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
83	HGB 1530	SOKA	A5	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
84	HGB 1531	SOKA	A3	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
85	HGB 1532	SOKA	A2	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
86	HGB 1533	SOKA	A1	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
87	HGB 1534	SOKA	B18	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
88	HGB 1535	SOKA	B17	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
89	HGB 1536	SOKA	B16	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
90	HGB 1537	SOKA	B15	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
91	HGB 1538	SOKA	B12	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
92	HGB 1539	SOKA	B11	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 8 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93	HGB 1540	SOKA	B10	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
94	HGB 1541	SOKA	B9	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
95	HGB 1542	SOKA	B8	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
96	HGB 1543	SOKA	B7	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
97	HGB 1544	SOKA	B6	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
98	HGB 1545	SOKA	B5	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
99	HGB 1546	SOKA	B3	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
100	HGB 1547	SOKA	B2	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
101	HGB 1548	SOKA	B1	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
102	HGB 1549	SOKA	G1	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
103	HGB 1550	SOKA	G2	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
104	HGB 1551	SOKA	G3	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
105	HGB 1552	SOKA	G5	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
106	HGB 1553	SOKA	G6	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
107	HGB 1554	SOKA	G7	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
108	HGB 1555	SOKA	G8	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
109	HGB 1556	SOKA	G9	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
110	HGB 1557	SOKA	G10	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
111	HGB 1558	SOKA	G11	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
112	HGB 1559	SOKA	G12	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
113	HGB 1560	SOKA	G15	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
114	HGB 1561	SOKA	G16	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
115	HGB 1562	SOKA	G17	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
116	HGB 1563	SOKA	G18	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
117	HGB 1564	SOKA	G19	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
118	HGB 1565	SOKA	G20	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
119	HGB 1566	SOKA	G21	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
120	HGB 1567	SOKA	G22	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
121	HGB 1568	SOKA	G23	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
122	HGB 1569	SOKA	G24	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
123	HGB 1570	SOKA	G25	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
124	HGB 1571	SOKA	G26	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
125	HGB 1572	KLARA	C32	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 9 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

126	HGB 1573	KLARA C31	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
127	HGB 1574	KLARA C30	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
128	HGB 1575	KLARA C29	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
129	HGB 1576	KLARA C28	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
130	HGB 1577	KLARA C27	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
131	HGB 1578	KLARA C26	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
132	HGB 1579	KLARA C25	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
133	HGB 1580	KLARA C24	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
134	HGB 1581	KLARA C23	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
135	HGB 1582	KLARA C22	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
136	HGB 1583	KLARA C21	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
137	HGB 1584	KLARA C20	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
138	HGB 1585	KLARA C19	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
139	HGB 1586	KLARA C18	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
140	HGB 1587	KLARA C17	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
141	HGB 1588	KLARA C16	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
142	HGB 1589	KLARA C15	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
143	HGB 1590	KLARA C12 B	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
144	HGB 1591	KLARA C12	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
145	HGB 1592	KLARA C11	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
146	HGB 1593	KLARA C10	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
147	HGB 1594	KLARA C9	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
148	HGB 1595	KLARA C8	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
149	HGB 1596	KLARA C7	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
150	HGB 1597	KLARA C6	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
151	HGB 1598	KLARA C5	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
152	HGB 1599	KLARA C3 B	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
153	HGB 1600	KLARA C3	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
154	HGB 1601	KLARA C2	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
155	HGB 1602	KLARA C1	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
156	HGB 1603	KLARA A 1	JL.KLARA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
157	HGB 1604	KLARA A2	JL.KLARA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
158	HGB 1605	KLARA A3	JL.KLARA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 10 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

159	HGB 1606	KLARA A3 B	JL.KLARA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
160	HGB 1607	KLARA A5	JL.KLARA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
161	HGB 1608	KLARA B16	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
162	HGB 1609	KLARA B15	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
163	HGB 1610	KLARA B12	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
164	HGB 1611	KLARA B11	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
165	HGB 1612	KLARA B10	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
166	HGB 1613	KLARA B9	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
167	HGB 1614	KLARA B8	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
168	HGB 1615	KLARA B7	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
169	HGB 1616	KLARA B6	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
170	HGB 1617	KLARA B5	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
171	HGB 1618	KLARA B4	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
172	HGB 1619	KLARA B3	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
173	HGB 1620	KLARA B2	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
174	HGB 1621	KLARA B1	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
175	HGB 1622	KLARA D1	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
176	HGB 1623	KLARA D2	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
177	HGB 1624	KLARA D3	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
178	HGB 1625	KLARA D3 B	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
179	HGB 1626	KLARA D5	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
180	HGB 1627	KLARA D6	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
181	HGB 1628	KLARA D7	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
182	HGB 1629	KLARA D8	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
183	HGB 1630	KLARA D9	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
184	HGB 1631	KLARA D10	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
185	HGB 1632	KLARA D11	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
186	HGB 1633	KLARA D12	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
187	HGB 1634	KLARA D12 B	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
188	HGB 1635	KLARA D15	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
189	HGB 1636	KLARA D16	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
190	HGB 1637	KLARA D17	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
191	HGB 1638	KLARA D18	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 11 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

192	HGB 1639	KLARA	D19	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
193	HGB 1640	KLARA	D20	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
194	HGB 1641	KLARA	D21	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
195	HGB 1642	KLARA	D22	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
196	HGB 1643	KLARA	D23	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
197	HGB 1644	KLARA	D24	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
198	HGB 1645	KLARA	D25	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
199	HGB 1646	KLARA	D26	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
200	HGB 1647	KLARA	D27	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
201	HGB 1648	KLARA	D28	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
202	HGB 1649	KLARA	D29	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
203	HGB 1650	KLARA	D30	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
204	HGB 1651	KLARA	D31	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
205	HGB 1652	KLARA	D32	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
206	HGB 1653	KANA	E1	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
207	HGB 1654	KANA	G10	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
208	HGB 1655	KANA	G9	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
209	HGB 1656	KANA	G8	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
210	HGB 1657	KANA	G7	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
211	HGB 1658	KANA	G6	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
212	HGB 1659	KANA	G5	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
213	HGB 1660	KANA	G3 B	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
214	HGB 1661	KANA	G3	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
215	HGB 1662	KANA	G2	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
216	HGB 1663	KANA	G1	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
217	HGB 1664	KANA	A1	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
218	HGB 1665	KANA	A2	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
219	HGB 1666	KANA	A3	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
220	HGB 1667	KANA	A3 B	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
221	HGB 1668	KANA	A5	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
222	HGB 1669	KANA	A6	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
223	HGB 1670	KANA	A7	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
224	HGB 1671	KANA	A8	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 12 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

225	HGB 1672	KANA	A9	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
226	HGB 1673	KANA	A10	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
227	HGB 1674	KANA	A11	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
228	HGB 1675	KANA	A12	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
229	HGB 1676	KANA	A12 B	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
230	HGB 1677	KANA	A16	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
231	HGB 1678	KANA	A17	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
232	HGB 1679	KANA	A18	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
233	HGB 1680	KANA	A19	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
234	HGB 1681	KANA	A20	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
235	HGB 1682	KANA	A21	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
236	HGB 1683	KANA	A22	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
237	HGB 1684	KANA	A23	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
238	HGB 1685	KANA	A24	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
239	HGB 1686	KANA	A25	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
240	HGB 1687	KANA	A26	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
241	HGB 1688	KANA	A27	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
242	HGB 1689	KANA	A28	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
243	HGB 1690	KANA	G20	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
244	HGB 1691	KANA	G19	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
245	HGB 1692	KANA	G18	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
246	HGB 1693	KANA	G17	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
247	HGB 1694	KANA	G16	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
248	HGB 1695	KANA	G15	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
249	HGB 1696	KANA	G14	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
250	HGB 1697	KANA	G13	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
251	HGB 1698	KANA	G12	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
252	HGB 1699	KANA	F9	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
253	HGB 1700	KANA	F8	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
254	HGB 1701	KANA	F7	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
255	HGB 1702	KANA	F6	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
256	HGB 1703	KANA	F5	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
257	HGB 1704	KANA	F4	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 13 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

258	HGB 1705	KANA	F3	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
259	HGB 1706	KANA	F2	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
260	HGB 1707	KANA	F1	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
261	HGB 1708	KANA	C1	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
262	HGB 1709	KANA	C2	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
263	HGB 1710	KANA	C3	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
264	HGB 1711	KANA	C3 B	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
265	HGB 1712	KANA	C5	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
266	HGB 1713	KANA	C6	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
267	HGB 1714	KANA	C7	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
268	HGB 1715	KANA	C8	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
269	HGB 1716	KANA	C9	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
270	HGB 1717	KANA	C10	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
271	HGB 1718	KANA	C11	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
272	HGB 1719	KANA	C12	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
273	HGB 1720	KANA	C12 B	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
274	HGB 1721	KANA	C15	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
275	HGB 1722	KANA	C16	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
276	HGB 1723	KANA	C17	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
277	HGB 1724	KANA	C18	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
278	HGB 1725	KANA	C19	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
279	HGB 1726	KANA	C20	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
280	HGB 1727	KANA	C21	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
281	HGB 1728	KANA	C22	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
282	HGB 1729	KANA	F18	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
283	HGB 1730	KANA	F17	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
284	HGB 1731	KANA	F16	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
285	HGB 1732	KANA	F15	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
286	HGB 1733	KANA	F12 B	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
287	HGB 1734	KANA	F12	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
288	HGB 1735	KANA	F11	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
289	HGB 1736	KANA	F10	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
290	HGB 1737	KANA	D27	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 14 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

291	HGB 1738	KANA	D28	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
292	HGB 1739	KANA	D29	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
293	HGB 1740	KANA	D30	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
294	HGB 1741	KANA	D31	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
295	HGB 1742	KANA	D32	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
296	HGB 1743	KANA	D33	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
297	HGB 1744	KANA	D34	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
298	HGB 1745	KANA	E2	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
299	HGB 1746	KANA	E3	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
300	HGB 1747	KANA	E3 B	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
301	HGB 1748	KANA	E5	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
302	HGB 1749	KANA	E6	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
303	HGB 1750	KANA	E7	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
304	HGB 1751	KANA	E8	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
305	HGB 1752	KANA	E9	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
306	HGB 1753	KANA	E10	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
307	HGB 1754	KANA	E11	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
308	HGB 1755	KANA	E12	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
309	HGB 1756	KANA	E12 B	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
310	HGB 1757	KANA	E15	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
311	HGB 1758	KANA	E16	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
312	HGB 1759	KANA	E17	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
313	HGB 1760	KANA	D26	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
314	HGB 1761	KANA	D25	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
315	HGB 1762	KANA	D24	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
316	HGB 1763	KANA	D23	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
317	HGB 1764	KANA	D22	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
318	HGB 1765	KANA	D21	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
319	HGB 1766	KANA	D20	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
320	HGB 1767	KANA	D19	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
321	HGB 1768	KANA	D18	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
322	HGB 1769	KANA	D17	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
323	HGB 1770	KANA	D16	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 15 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

324	HGB 1771	KANA	D15	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
325	HGB 1772	KANA	D12 B	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
326	HGB 1773	KANA	D12	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
327	HGB 1774	KANA	D11	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
328	HGB 1775	KANA	D10	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
329	HGB 1776	KANA	D9	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
330	HGB 1777	KANA	D8	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
331	HGB 1778	KANA	D7	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
332	HGB 1779	KANA	D6	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
333	HGB 1780	KANA	D5	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
334	HGB 1781	KANA	D4	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
335	HGB 1782	KANA	D3	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
336	HGB 1783	KANA	D2	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
337	HGB 1784	KANA	D1	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
338	HGB 1785	KANA	B12	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
339	HGB 1786	KANA	B11	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
340	HGB 1787	KANA	B10	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
341	HGB 1788	KANA	B9	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
342	HGB 1789	KANA	B8	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
343	HGB 1790	KANA	B7	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
344	HGB 1791	KANA	B6	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
345	HGB 1792	KANA	B5	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
346	HGB 1793	KANA	B3 B	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
347	HGB 1794	KANA	B3	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
348	HGB 1795	KANA		KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI

6. Bahwa hingga saat Gugatan ini diajukan, **PARA TERGUGAT** telah melanggar ketentuan Pasal 4 “Akta Addendum” karena dengan sengaja **TIDAK MAU** menyerahkan asli sertifikat-sertifikat dimaksud di atas yang telah tercatat atas nama **TERGUGAT I** kepada Turut Tergugat V;
7. Bahwa atas tidak dipenuhinya kesepakatan sebagaimana ketentuan Pasal 4 (empat) yang termuat dalam : “Akta Addendum” tersebut, **PENGUGAT** telah mengirimkan surat teguran secara resmi kepada **PARA TERGUGAT** pada **tanggal 9 September 2021** dan pada

Halaman 16 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



tanggal **17 September 2021**, perihal Permohonan penyerahan asli sertifikat. Akan tetapi sampai dengan batas waktu yang ditentukan PARA TERGUGAT telah sengaja lalai dan sengaja tidak menjalankan kewajibannya untuk menyerahkan Asli sertifikat yang dimaksud diatas kepada TURUT TERGUGAT V;

8. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT yang tidak menunjukkan itikad baik untuk menjalankan isi perjanjian yang telah disepakati bersama sebagaimana termuat dalam “Akta Pengelepasan dan Penyerahan Hak” dan “Akta Addendum” tersebut di atas telah cukup membuktikan bahwa apa yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut adalah bentuk dari Cidera Janji/Ingkar Janji (*Wanprestasi*) karena tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan :

- **Pasal 1243 KUH Perdata**, yang menyatakan “*Seseorang dinyatakan telah melakukan cidera janji atau wanprestasi apabila tidak memenuhi kewajiban yang diwajibkan kepadanya padahal tenggang waktu yang diberikan kepadanya untuk melakukan kewajiban tersebut telah lewat.*” Wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan atau melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya. Artinya PARA TERGUGAT telah melakukan cidera janji/ingkar janji (*wanprestasi*) dan sangat merugikan PENGUGAT;
- Bahwa PARA TERGUGAT terbukti telah wanprestasi karena telah mengabaikan ketentuan **Pasal 1338 KUH Perdata** “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*”

9. Berdasarkan hal tersebut di atas sudah sepatutnya PARA TERGUGAT dihukum untuk segera menyerahkan Asli Sertipikat :

- Hak Guna Bangunan No. 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No. 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sis) seluas 24.610 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat tersebut di atas sebagaimana pada posita angka 5,

kepada TURUT TERGUGAT V sesuai dengan yang telah disepakati oleh PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III dengan PARA TERGUGAT;

10. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah terbukti melakukan cidera janji/ingkar janji (wanprestasi), karena tidak menyerahkan Asli sertifikat :

- Hak Guna Bangunan No. 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No. 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sisa) seluas 24.610 m²;
- HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat tersebut di atas sebagaimana pada posita angka 5,

kepada TURUT TERGUGAT V, maka guna memastikan dan menjamin Asli sertifikat-sertifikat tersebut di atas tidak beralih haknya atau dipergunakan secara melawan hukum oleh PARA TERGUGAT atau siapapun juga, untuk itu sudah selayaknya TURUT TERGUGAT IV dihukum untuk tidak melakukan peralihan hak atas sertifikat-sertifikat tersebut di atas;

11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGUGAT tidak sia-sia dan PARA TERGUGAT mau mentaati ketentuan Pasal 4 "Akta Addendum" dimaksud di atas yaitu menyerahkan Asli sertifikat :

- Hak Guna Bangunan No. 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No. 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sisa) seluas 24.610 m²;
- HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;

Halaman 18 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

- dan 348 sertifikat tersebut di atas sebagaimana pada posita angka 5,

mohon untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh sertifikat HGB yang dimaksud tersebut di atas;

12. Bahwa PENGUGAT mohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pelaksanaan penyerahan Asli sertifikat :

- Hak Guna Bangunan No. 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No. 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sisa) seluas 24.610 m²;
- HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat tersebut di atas sebagaimana pada posita angka 5,

kepada TURUT TERGUGAT V untuk setiap hari keterlambatannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGUGAT berpendapat bahwa satu-satunya jalan yang terbaik untuk menyelesaikan masalah ini adalah memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk menetapkan hari sidang dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Selanjutnya mohon untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Cidera Janji atau Ingkar Janji (*Wanprestasi*);
3. Menghukum PARA TERGUGAT untuk memenuhi ketentuan Pasal 4 "Akta Addendum" yaitu khususnya wajib menyerahkan Asli sertifikat :
 - Hak Guna Bangunan No. 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
 - Hak Guna Bangunan No. 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

Halaman 19 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sis) seluas 24.610 m²;
- HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat tersebut di atas sebagaimana pada posita angka 5,

yang tercatat atas nama TERGUGAT I untuk disimpan di kantor TURUT TERGUGAT V dan pengambilan Asli Sertipikat oleh PARA TERGUGAT untuk melakukan pembuatan Akta Jual Beli harus dilampiri bukti pelunasan harga jual beli;

4. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Asli sertipikat :

- Hak Guna Bangunan No. 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No. 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sis) seluas 24.610 m²;
- HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat tersebut di atas,

kesemuanya atas nama TERGUGAT I;

5. Menghukum TURUT TERGUGAT IV untuk tidak melakukan peralihan hak atau perbuatan hukum apapun atas Asli sertipikat :

- Hak Guna Bangunan No: 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No: 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sis) seluas 24.610 m²;
- HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat tersebut di atas,

kesemuanya atas nama TERGUGAT I;

6. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

Halaman 20 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung-renteng untuk membayar

- Hak Guna Bangunan No: 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No: 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sisia) seluas 24.610 m²;
- HGB. No: 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No: 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No: 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat tersebut di atas sebagaimana posita angka 5,

kepada TURUT TERGUGAT V untuk setiap hari keterlambatannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, terhitung sejak terbitnya sertifikat-sertipiat Hak Guna Bangunan tersebut di atas yaitu tanggal 12 April 2021;

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, PENGGUGAT mohon keadilan yang seadil-adilnya/ *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat Kompensi /Para Penggugat Rekonpensi memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Terkait dengan Subyek Hukum Dalam Gugatan

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT *Obscuur Libel*, dikarenakan antara identitas, dalil dalam posita dan petitum tidak sinkron;
2. Bahwa dalam gugatan wanprestasinya, PENGGUGAT telah menarik MICHAEL SETIAWAN, TAN GIE LOY, INDAH INDRIANI S.H., ELISABETH CHRISTY BARMAN, Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai PARA TURUT TERGUGAT, akan tetapi dalam dalil posita dan petitum PENGGUGAT tidak menyinggung peran dari PARA TURUT TERGUGAT tersebut, bahkan dalam Akta Addendum yang dipermasalahkan oleh Penggugat sama sekali tidak ada kaitannya

Halaman 21 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PARA TURUT TERGUGAT seperti TURUT TERGUGAT I, II, III, IV, VI;

3. Bahwa dalam Gugatan PENGUGAT Posita 1, PENGUGAT telah mendalilkan “Bahwa PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III adalah pemilik dan yang berhak atas tanah kosong dengan Sertifikat Hak Milik No. 04283/Sambirejo terletak di Kota Semarang dan tercatat atas nama PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III”;
4. Bahwa dalil PENGUGAT yang menyatakan berhak atas tanah kosong dari SHM No. 04283/Sambirejo adalah kabur, karena pada faktanya PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III tidak pernah mengurus dan menguasai suatu tanah kosong yang dengan SHM No. 04283/Sambirejo, mengingat SHM No. 04283/ Sambirejo muncul dikarenakan peran pengurusan TERGUGAT I terhadap SHM No. 474/Siwalan yang mana fisiknya bukan merupakan tanah kosong, melainkan suatu tanah yang ditempati dan dihuni penduduk setempat serta pihak ketiga lainnya yang mana beberapa diantaranya masih terlibat sengketa dengan TERGUGAT I;
5. Bahwa selain mengkaburkan asal usul SHM No. 04283/Sambirejo yang bukan merupakan tanah kosong, jika memang PENGUGAT adalah pemilik yang berhak atas SHM No. 04283/Sambirejo seharusnya PENGUGAT dapat menjelaskan dan menerangkan dengan benar peristiwa penyerahan fisik asal usul sertifikat yang dimiliki PENGUGAT kepada siapa dan untuk apa, sehingga terjadinya Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah SHM No. 04283/Sambirejo kepada TERGUGAT I;
6. Bahwa dengan demikian gugatan PENGUGAT adalah kabur (*obscuur libel*);

Terkait dengan Obyek Hukum yaitu Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo

1. Bahwa gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas, dikarenakan dalam dalil Posita Gugatan angka 3 dikutip oleh PENGUGAT “Bahwa asli sertipikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut seluruh sertipikat hasil *splitsing* (pemecahan) dari Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo wajib **diurus**, diserahkan, dan disimpan di Kantor Notaris Dewikusuma, S.H., dihadapan siapa akta ini dibuat dan terhadap setiap pengeluaran asli sertipikat untuk kepentingan kegiatan

Halaman 22 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha PIHAK KEDUA di atas tanah Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tersebut di atas hanya bisa dilakukan berdasarkan bukti pembayaran lunas dari konsumen PIHAK KEDUA atas bidang tanah yang bersangkutan.”;

2. Bahwa PENGUGAT seharusnya mengetahui bahwa antara PENGUGAT DAN TERGUGAT II tidak pernah bertemu secara langsung/tatap muka apalagi menyerahkan sertifikat SHM Nomor 04283 Sambirejo dari PENGUGAT kepada TERGUGAT II, sehingga seharusnya jika klausul wajib **diurus**, diserahkan, dan disimpan di Kantor Notaris Dewikusuma, S.H. menjadi dasar gugatan PENGUGAT, maka seharusnya PENGUGAT menjelaskan dan mempermasalahkan mengapa TURUT TERGUGAT V yang seharusnya **wajib mengurus** proses pemecahan dan hasil pemecahannya atas tanah SHM 04283/ Sambirejo, justru TURUT TERGUGAT V lalai dan tidak menginfokan kepada PENGUGAT;
3. Bahwa segala urusan terkait proyek perumahan milik TERGUGAT I, dari awal PENGUGAT seluruhnya berhubungan dan diwakili TURUT TERGUGAT V, sehingga sama sekali tidak pernah PENGUGAT bertemu atau berhubungan dengan PARA TERGUGAT;
4. Bahwa urusan penyerahan sertifikat SHM No. 04283/Sambirejo yang tidak dijelaskan oleh PENGUGAT kepada siapa awalnya diserahkan menjadikan gugatan PENGUGAT kabur;
5. Bahwa Bahwa dengan demikian gugatan PENGUGAT adalah kabur (*obscuur libel*) terkait penguasaan SHM No. 04283/Sambirejo;

B. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGGUGAT

1. Bahwa gugatan PENGUGAT didasarkan pada AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT V. Dimana TERGUGAT II membuat perjanjian dengan dirinya sendiri;
2. Bahwa salah satunya posisi hukum TERGUGAT II sebagai Pihak Pertama adalah TERGUGAT II bertindak berdasarkan **Kuasa dan Pengelepasan Hak** dari PENGUGAT kepada Tergugat pada tanggal 8 Januari 2021. Sehingga sejak tanggal 8 Januari 2021, PENGUGAT sudah melepaskan seluruh hak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No 04283/ Sambirejo seluas $\pm 154.297 \text{ m}^2$ kepada TERGUGAT II

Halaman 23 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat agar digunakan TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT I;

3. Bahwa posisi hukum TERGUGAT II sebagai Pihak Kedua dikarenakan mewakili kuasa dari TERGUGAT I;
4. Bahwa jelas sekali dalam penandatanganan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021 tersebut, TERGUGAT II membuat perjanjian atas dirinya sendiri untuk kepentingan TERGUGAT I sesuai dengan Kuasa dan Penglepasan Hak yang diterima TERGUGAT II dari PENGUGAT pada tanggal 8 Januari 2021;
5. Bahwa dikarenakan dasar TERGUGAT II sebagai Pihak Pertama dalam AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021 adalah berdasarkan Kuasa dan Penglepasan Hak yang diterima TERGUGAT II dari Penggugat pada tanggal 8 Januari 2021, maka dengan demikian PENGUGAT tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT dalam perkara 584/Pdt.G/2021/PN.Smg;
6. Bahwa hubungan antara TERGUGAT II dengan PENGUGAT adalah, penguasaan fisik SHM 474 / Siwalan atas nama TJIPTO SISWOJO yang diserahkan dan dikuasakan PENGUGAT kepada TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT V, sehingga PENGUGAT tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT dalam perkara 584/Pdt.G/2021/PN.Smg;

C. GUGATAN PENGUGAT *ERROR IN PERSONA* DIMANA PARA PENGUGAT MELIBATKAN PIHAK YANG TIDAK BERKEPENTINGAN DENGAN POKOK GUGATAN

1. Bahwa PENGUGAT telah salah menarik TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT VI yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan TERGUGAT I, apalagi jika dihubungkan dengan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021;

Halaman 24 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terkait adanya dugaan penyalahgunaan akta yang dilakukan pihak-pihak tertentu, akan dibuktikan dalam upaya hukum lain baik secara pidana maupun perdata;
3. Bahwa PENGUGAT telah salah menempatkan TERGUGAT I, II, dan III dimana Para TERGUGAT tidak pernah bertemu dan berhubungan sama sekali dengan PENGUGAT, sebaliknya PENGUGAT yang seluruh komunikasi dan kesepakatannya berhubungan dengan TURUT TERGUGAT V, sementara permasalahan TURUT TERGUGAT V lalai mengurus sertifikat SHM No. 04283/ Sambirejo yang tidak dikomunikasikan PENGUGAT, seharusnya menjadi persoalan antara PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT V tanpa menarik pihak lain diluar TURUT TERGUGAT V;

D. GUGATAN PENGUGAT PREMATUR (*EXCEPTIO DILATORIA*)

1. Bahwa gugatan PENGUGAT Prematur karena PARA TERGUGAT belum melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat;
2. Bahwa terkait jadwal pembayaran nilai ganti rugi yang diberikan TERGUGAT II kepada PENGUGAT, klausul dalam AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021 adalah dibayarkan dengan 5 (lima) tahapan:
 - Tahap Pertama pada tanggal 17 Desember 2021 sebesar Rp10.487.420.000,00 (sepuluh miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
 - Tahap Kedua pada tanggal 17 Desember 2022 sebesar Rp25.487.420.000,00 (dua puluh lima miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
 - Tahap Ketiga pada tanggal 17 Desember 2023 sebesar Rp25.487.420.000,00 (dua puluh lima miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
 - Tahap Keempat pada tanggal 17 Desember 2024 sebesar Rp25.487.420.000,00 (dua puluh lima miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
 - Tahap Kelima pada tanggal 17 Desember 2025 sebesar Rp25.487.420.000,00 (dua puluh lima miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);

Halaman 25 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



3. Bahwa sampai saat ini, TERGUGAT II sudah memberikan nilai ganti rugi sesuai dengan jadwal yang ditetapkan kepada PENGGUGAT tanpa adanya wanprestasi atau kekurangan pembayaran apapun sesuai jadwal yang ditentukan sendiri TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT I;
4. Bahwa dengan demikian karena belum ada perbuatan wanprestasi yang dilakukan PARA TERGUGAT terhadap PENGGUGAT, maka gugatan wanprestasi yang PENGGUGAT ajukan adalah bersifat *premature*;

E. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, dikarenakan tidak menarik Pihak Ketiga yang melakukan pengurusan sertifikat SHM No. 04283/Sambirejo dan penyimpanan hasil splitsching akibat TURUT TERGUGAT V yang justru melakukan wanprestasi dalam kewajibannya melakukan pengurusan splitsing (pemecahan) terkait sertifikat SHM No. 04283/Sambirejo, membuat pada akhirnya TURUT TERGUGAT V menyerahkan pengurusan SHM No. 04283/Sambirejo dan penyimpanan hasil splitsingnya kepada pihak ketiga yang ditunjuk TERGUGAT II;
2. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak;

DALAM KONVENSII/POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat di dalam eksepsi mutatis mutandis dianggap terbaca kembali di dalam pokok perkara;
2. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT;
3. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT Posita Angka 1 dan 2 yang mana mendalilkan seolah-olah hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT 1 adalah jual beli terkait objek tanah SHM No. 04283/Sambirejo;
4. Bahwa dasar TERGUGAT II membuat AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021 adalah **Kuasa dan Pengelepasan Hak** dari Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 8 Januari 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sejak Kuasa dan Pengelepasan Hak yang diberikan PENGUGAT / PEMBERI KUASA kepada TERGUGAT II, telah jelas dijelaskan diberikan kepada TERGUGAT II sebagai PENERIMA KUASA khusus untuk:

- Melaksanakan segala tindakan/perbuatan hukum tanpa ada yang dikecualikan untuk dan atas nama PEMBERI KUASA untuk:
- Melepaskan hak atas tanah dengan sertifikat hak tersebut dibawah ini kepada Negara Hak Milik No. 04283/Sambirejo, seluas \pm 154.297 m² terletak dalam wilayah Propinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang.

tercatat atas nama:

1. TAN GIE LOY;
2. BUDIARTO SISWOJO;

Setempat dikenal sebagai Jalan Soekarno Hatta Semarang (selanjutnya di dalam Surat Kuasa Menjual ini, disebut juga sebagai "tanah");

Demikian itu demi dan untuk kepentingan:

- PT. MUTIARA ARTERI PROPERTY, berkedudukan di Kota Semarang, yang Anggaran dasarnya termuat dalam:
- Akta tanggal 17 September 2020 Nomor: 8, dibuat dihadapan DEWIKUSUMA, S.H., Notaris di Kota Semarang;
- Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0055222.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 23 Oktober 2020;

Agar PT. MUTIARA ARTERI PROPERTY dapat memohonkan hak guna bangunan atas tanah Negara eks Hak Milik No: 04283/Sambirejo tersebut diatas;

Demikian itu dengan menggunakan nilai ganti rugi (harga), syarat, ketentuan serta perjanjian yang dianggap baik dan bermanfaat oleh **PENERIMA KUASA.**

- Untuk kepentingan tersebut **PENERIMA KUASA** berhak antara lain tidak terbatas untuk:
 - Menetapkan nilai ganti rugi (harga), syarat, ketentuan serta perjanjian yang dianggap baik dan bermanfaat oleh PENERIMA KUASA;

Halaman 27 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghadap kepada Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat-Pejabat lain yang berwenang, mengadakan perundingan, memberikan keterangan, membuat/menyuruh membuat dan menanda-tangani akta, surat serta dokumen-dokumen lain yang diperlukan sehubungan dengan tujuan pemberian kuasa tersebut di atas serta berhak melakukan segala tindakan yang diperlukan dan dianggap baik oleh PENERIMA KUASA untuk maksud di atas;
- 6. Bahwa alasan penglepasan hak atas tanah SHM No. 04283/Sambirejo dari PENGUGAT untuk kepentingan TERGUGAT II berhak antara lain tidak terbatas untuk menetapkan nilai ganti rugi (harga) syarat, ketentuan, dan perjanjian yang dipandang baik dan bermanfaat oleh TERGUGAT II sebagai PENERIMA KUASA (Bukan untuk kepentingan PENGUGAT sebagai PEMBERI KUASA), hal itu dikarenakan hubungan hukum PENGUGAT dengan TERGUGAT I bukanlah jual beli tanah SHM No. 04283, melainkan hubungan hukum PENGUGAT adalah dengan TERGUGAT II yang telah menyelesaikan pengosongan tanah SHM No. 474/Siwalan (Asal usul SHM No. 04283/Sambirejo) dan TERGUGAT II merupakan pihak yang diberikan kekuasaan dan kepercayaan untuk mengelola tanah SHM No. 474/Siwalan nantinya menjadi suatu perumahan yang dari hasil penjualannya dapat ditentukan TERGUGAT II untuk dibagikan kepada PENGUGAT;
- 7. Bahwa sejak tanggal 11 Februari 2020 Pengugat sudah mengetahui dan memberikan suatu kuasa untuk melakukan segala hal tanpa ada pembatasan apapun juga kepada Tergugat II untuk mengosongkan tanah SHM No. 474/ Siwalan atas nama TJIPTO SISWOJO (Asal usul SHM No. 04283/Sambirejo), hal ini menjelaskan hubungan hukum PENGUGAT dengan TERGUGAT II berawal dari TERGUGAT II diminta TURUT TERGUGAT V untuk melakukan segala pengurusan untuk menyelesaikan tanah sengketa (tanah yang posisi sertifikatnya sudah mati dan dihuni oleh berbagai pihak ketiga);
- 8. Bahwa pada waktu itu disampaikan TURUT TERGUGAT V mengenai kehendak PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT V terkait segala akibat hukum dari pengosongan yang dilakukan TERGUGAT II akan menjadi tanggung jawab TERGUGAT II, dimana sebagai kompensasinya TERGUGAT II akan diberikan hak penuh untuk menguasai, memiliki, dan mengelola tanah SHM 474 Siwalan yang nantinya diproses TERGUGAT

Halaman 28 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II untuk dihidupkan kembali sampai berubah menjadi SHM 04283/ Sambirejo agar nantinya dapat dikelola TERGUGAT II untuk dijadikan suatu perumahan;

9. Bahwa hal itu dikarenakan resiko besar dan tingkat kesulitan dalam melaksanakan pengosongan tanah SHM 474/ Siwalan dan pengurusan sengketa yang diceritakan TURUT TERGUGAT V dialami oleh PENGUGAT sehingga PENGUGAT melepaskan hak atas tanah tersebut untuk sepenuhnya dikuasai dan dikelola TERGUGAT II;
10. Bahwa untuk terjadinya kesepakatan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II, telah disepakati secara lisan antara TERGUGAT II dengan PENGUGAT melalui TURUT TERGUGAT V, nantinya TERGUGAT II akan menyerahkan kepada TERGUGAT I untuk mengelola dan memperuntukkan tanah SHM 474/ Siwalan (SHM 04283 Sambirejo) menjadi suatu perumahan yang sebagian hasil penjualannya dapat ditentukan TERGUGAT II setelah menerima dari TERGUGAT I untuk dibagikan TERGUGAT II kepada PENGUGAT;
11. Bahwa jelas hubungan hukum antara PENGUGAT bukanlah dengan TERGUGAT I, melainkan hubungan hukum kerjasama PENGUGAT adalah dengan TERGUGAT II yang telah menghidupkan kembali SMH 474/Siwalan dan mengosongkan Tanah SHM 474 / Siwalan dari Pihak Ketiga;
12. Bahwa terkait perubahan sertifikat SHM 474 / Siwalan atas nama Tjipto Siswojo menjadi SHM 4283 / Sambirejo atas nama Tjipto Siswojo lalu turun waris menjadi atas nama PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III, hak penguasaan dan pengelolaan penuh dari TERGUGAT II selalu dijamin dengan adanya **Kuasa dan Pengelepasan Hak** yang diberikan PENGUGAT kepada TERGUGAT II baik pada tanggal 23 Desember 2020 dan tanggal 8 Januari 2021;
13. Bahwa Kuasa dan Pengelepasan Hak pada tanggal 23 Desember 2020 dan 8 Januari 2021 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pengugat sebagai Pemberi Kuasa kepada TERGUGAT II sebagai Penerima Kuasa telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengatur:
"Untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
 1. *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
 2. *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
 3. *Suatu hal tertentu;*

Halaman 29 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



4. Suatu sebab yang halal”;

14. Bahwa Yang mana Kesepakatan ini merupakan landasan hukum “hubungan hukum” (*rechtsbetrekking/rechtsverhouding*), bagi para pihak yang terlibat dalam kesepakatan berdasar Pasal 1320 KUH Perdata. Oleh karena itu, setiap pihak yang terlibat di dalam kesepakatan itu, menjadikan kesepakatan itu :

- a. Sebagai Undang-Undang bagi mereka sesuai dengan azas “*pacta sunt servanda*” yang diatur dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata;
- b. Oleh karena para pihak yang terlibat atas kesepakatan itu harus melaksanakannya dengan itikad baik (*te goeder trouw, good faith*) berdasar Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata;

15. Bahwa Para TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGUGAT Posita angka 3 sampai angka 12 mengingat sama PENGUGAT sama sekali tidak memiliki legal standing terkait AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021;

16. Bahwa mengenai klausul :

“Bahwa asli sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut seluruh sertifikat hasil *splitsing* (pemecahan) dari Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo wajib **diurus**, diserahkan, dan disimpan di Kantor Notaris Dewikusuma, S.H., dihadapan siapa akta ini dibuat dan terhadap setiap pengeluaran asli sertifikat untuk kepentingan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** di atas tanah Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tersebut di atas hanya bisa dilakukan berdasarkan bukti pembayaran lunas dari konsumen **PIHAK KEDUA** atas bidang tanah yang bersangkutan.”

Dalam klausul tersebut pihak TERGUGAT II atas dasar kuasa dan penglepasan hak tanggal 8 Januari 2021 sebagai **satu-satunya berhak menetapkan nilai ganti rugi (harga), syarat, dan ketentuan** dalam AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas Tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo Nomor 2 Tanggal 14 Januari 2021 tersebut, sebenarnya hanya mengikuti draft yang diajukan TURUT TERGUGAT V dimana dalam perjalanannya TURUT TERGUGAT V yang justru melakukan wanprestasi dalam kewajibannya melakukan pengurusan *splitsing* (pemecahan) terkait sertifikat SHM No. 04283/Sambirejo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akhirnya TURUT TERGUGAT V menyerahkan pengurusan SHM No. 04283/Sambirejo dan penyimpanan hasil splitsingnya kepada pihak ketiga yang ditunjuk TERGUGAT II;

17. Bahwa mengenai hasil splitsing SHM No. 04283 antara lain yang tertera dalam Posita Angka 9 dan 12 Gugatan PENGUGAT sangatlah tidak masuk akal dipermasalahkan PENGUGAT dikarenakan pihak TURUT TERGUGAT V pada saat menyerahkan segala pengurusan dan penyimpanan hasil splitsing SHM No. 04283/Sambirejo kepada Pihak Ketiga yang ditunjuk TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT V tidak pernah menyampaikan permasalahan dan keberatan apapun secara langsung kepada PARA TERGUGAT;
18. Bahwa PENGUGAT yang hanya berkomunikasi dan berhubungan langsung dengan TURUT TERGUGAT V terkait kuasa dan penglepasan hak SHM No. 04283/Sambirejo kepada TERGUGAT II sejak tanggal 23 Desember 2020, jika memang ada hal yang tidak benar disampaikan oleh TURUT TERGUGAT V kepada PENGUGAT, seharusnya PENGUGAT menyelesaikan permasalahannya dengan TURUT TERGUGAT V sendiri;
19. Bahwa itikad buruk PENGUGAT dalam mengajukan gugatan *aquo* juga jelas sekali nampak dari sikap PENGUGAT yang tidak kooperatif dan selalu menghindar untuk diajak bertemu dan berkomunikasi oleh PARA TERGUGAT, mengingat sangat tidak masuk akal untuk suatu proyek yang bernilai jauh lebih dari Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) antara para pihak tidak pernah bertemu atau berkomunikasi langsung bahkan salah satu pihak selalu menghindar dari agenda pertemuan;
20. Bahwa penyebab dari itikad buruk PENGUGAT tersebut, diyakini PARA TERGUGAT disebabkan karena PENGUGAT hanya dipakai oleh TURUT TERGUGAT V untuk menyerang dan menjatuhkan posisi PARA TERGUGAT yang sebenarnya PARA TERGUGAT memiliki konflik internal dengan TURUT TERGUGAT V dalam perhitungan pembagian komisi dari hasil pemasukan bisnis TERGUGAT I yang dimintakan TURUT TERGUGAT V kepada TERGUGAT I;
21. Bahwa jika diusut lebih lanjut seharusnya TURUT TERGUGAT V yang aktif menjadi notaris dalam pengurusan kuasa dan penglepasan hak dari PENGUGAT kepada TERGUGAT II tanggal 23 Desember 2020 serta tanggal 8 Januari 2021 bersama akta-akta lainnya, dapat membuktikan TURUT TERGUGAT V telah melakukan konflik kepentingan (*conflict of*

Halaman 31 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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)



interest) dalam profesinya sebagai notaris dalam akta gugatan *aquo* dimana TURUT TERGUGAT V juga meminta bagian dari kegiatan pemasaran dan pembangunan yang dilakukan TERGUGAT I;

22. Bahwa disinyalir oleh PARA TERGUGAT, konflik kepentingan dan dugaan pelanggaran etika profesi yang dilakukan TURUT TERGUGAT V dalam menjalankan profesinya membuat TURUT TERGUGAT V yang ingin membuat permasalahan dengan PARA TERGUGAT menjadi tidak berani memperlakukan secara langsung dengan PARA TERGUGAT;
23. Bahwa diluar dugaan PARA TERGUGAT, diduga TURUT TERGUGAT V justru menggunakan PENGGUGAT untuk mencari-cari permasalahan dengan PARA TERGUGAT melalui gugatan *aquo* yang kabur dan mengada-ada ini, dimana jelas PENGGUGAT yang tidak memiliki legal standing dalam isi akta addendum dalam perkara *a quo* ini justru menggugat PARA TERGUGAT dengan mengabaikan surat kuasa dan penglepasan hak yang diberikan PENGGUGAT sendiri kepada TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT V pada tanggal 23 Desember 2020 dan 8 Januari 2021, bahkan mengabaikan kesepakatan PENGGUGAT sendiri yang sebenarnya melalui TURUT TERGUGAT V telah menyerahkan seluruh penguasaan dan pengelolaan tanah dalam perkara *aquo* kepada TERGUGAT II sejak masih berstatus hak milik dengan nomor sertifikat SHM No. 474/Siwalan atas nama Tjipto Siswojo untuk dieksekusi dan dikelola sesuai kehendak TERGUGAT I;
24. Bahwa PENGGUGAT yang sudah mengetahui sama sekali tidak memiliki legal standing terkait persyaratan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021 dikarenakan TERGUGAT II menentukan syarat, nilai ganti rugi, ketentuan dalam AKTA ADDENDUM tersebut sebagai PIHAK PERTAMA adalah sesuai kehendak dan untuk kepentingan TERGUGAT II berdasarkan kuasa dan syarat yang disepakati dalam Kuasa tanggal 8 Januari 2021, namun PENGGUGAT tetap melakukan penolakan dan penghindaran untuk bertemu PARA TERGUGAT bahkan dalam agenda mediasi persidangan *aquo*, maka jelas dapat dibuktikan PENGGUGAT bukanlah pihak yang beritikad baik dalam melaksanakan gugatan;
25. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak;



DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil – dalil Para Tergugat yang termuat di dalam konvensi, *mutatis mutandis* dianggap terbaca kembali di dalam Rekonvensi;
2. Bahwa di dalam Rekonvensi kedudukan hukum Para Tergugat berubah menjadi Para Penggugat Rekonvensi, sedangkan kedudukan hukum Penggugat berubah menjadi Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Para Penggugat khususnya Penggugat Rekonvensi II adalah pemegang **Kuasa dan Pengelepasan Hak** dari Tergugat Rekonvensi tertanggal 23Desember 2020 dan 8 Januari 2021, yang mana menurut ketentuannya Penggugat Rekonvensi II adalah sebagai satu-satunya yang berhak menetapkan nilai ganti rugi (harga), syarat, dan ketentuan terkait PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas Tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo;
4. Bahwa atas kuasa dari Tergugat Rekonvensi yang diberikan kepada Penggugat Rekonvensi II sebagaimana tersebut pada posita 3 (tiga) gugatan rekonvensi perkara a *quo* belum pernah dicabut sama sekali, sehingga masih berlaku hingga sekarang;
5. Bahwa dengan demikian, Penggugat Rekonvensi II masih berhak sepenuhnya untuk melakukan segala tindakan hukum apapun yang bertujuan untuk memenuhi nilai ganti rugi yang diberikan kepada Tergugat Rekonvensi atas PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas Tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo dan menyerahkan segala permasalahan teknis atas hal tersebut kepada Penggugat Rekonvensi II selaku Penerima Kuasa;
6. Bahwa atas Kuasa tersebut, Penggugat Rekonvensi II hanya memiliki tujuan untuk penyelesaian ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi sehingga untuk memenuhinya dibuatlah Akta-akta Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo, sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Tergugat Rekonvensi nomor 2 (dua);
7. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan Tergugat Rekonvensi dalam perkara a *quo* adalah persoalan klausula dalam Pasal 4 “Akta Addendum Perjanjian Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas Atas Tanah Negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo”, tanggal 14 Januari 2021, khususnya yang menyatakan : “bahwa asli sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut seluruh sertifikat hasil splitsing (pemecahan) dari Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo wajib diurus, diserahkan dan

Halaman 33 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpan di kantor Notaris DEWIKUSUMA, S.H., dihadapan siapa Akta ini dibuat dan setiap pengeluaran terhaap asli sertifikat untuk kepentingan kegiatan usaha PIHAK KEDUA di atas tanah Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tersebut di atas hanya bisa dilakukan berdasarkan bukti pembayaran lunas dari konsumen PIHAK KEDUA atas bidang tanah yang bersangkutan.”

8. Bahwa sebagaimana telah tertuang dalam Konvensi posita 6 (enam) sampai dengan 9 (Sembilan) jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, fakta yang terjadi terhadap splitsing (pemecahan) sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tersebut yang seharusnya wajib diurus oleh Notaris DEWIKUSUMA, S.H. (Turut Tergugat Rekonvensi V), tidak berani dan tidak sanggup melakukannya karena kondisi fisik sebenarnya atas sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo bukanlah lahan kosong melainkan ditempati warga dan menjadi sengketa, oleh karena hal tersebut Turut Tergugat Rekonvensi V menyerahkan asli sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo kepada Penggugat Rekonvensi II untuk menyelesaikan atas fisik lapangan beserta permasalahannya dan splitsing (pemecahannya) atas sertifikat tersebut;
9. Bahwa oleh Penggugat Rekonvensi II hal tersebut dapat diselesaikan dan atas tanah yang dimaksud sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo dapat dilakukan pemecahan/splitsing oleh Penggugat Rekonvensi II melalui Turut Tergugat Rekonvensi VI;
10. Bahwa sejak diserahkannya sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo dari Turut Tergugat Rekonvensi V kepada Penggugat Rekonvensi II dan dilakukan proses splitsing (pemecahan) oleh Penggugat Rekonvensi II kepada Turut Tergugat Rekonvensi VI, **tidak pernah ada keberatan** baik dari Tergugat Rekonvensi maupun dari Turut Tergugat Rekonvensi V;
11. Bahwa setelah berhasilnya Penggugat Rekonvensi II menyelesaikan permasalahan fisik atas tanah dari sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo dan telah diprosesnya pemecahannya/splitsing, tiba-tiba Tergugat Rekonvensi mempermasalahkan terkait sisa splitsing dan hasil splitsing sertifikat dengan alasan tindakannya adalah kuasa lisan dari Tergugat Rekonvensi dengan dalih sebagaimana tertuang dalam posita 7 (tujuh) gugatan rekonvensi perkara a quo. Padahal jelas Turut Tergugat Rekonvensi V sebagai pihak yang satu-satunya berhubungan dengan Tergugat Rekonvensi malah terlebih dahulu tidak melaksanakan

Halaman 34 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



kewajiban dalam pengurusan baik dari Sertifikat SHM 474/ Siwalan sampai dengan pengurusan splitsing SHM 04283/Sambirejo;

12. Bahwa seperti yang tertuang dalam Konvensi Posita 18, 19, dan 20 dari jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah bertatap muka dengan Tergugat Rekonvensi dan semua harus melalui Turut Tergugat Rekonvensi V, atas hal tersebut dimanfaatkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi V untuk mengajukan gugatan ini dengan Tergugat Rekonvensi yang seolah-olah kepentingan dari Tergugat Rekonvensi;

13. Bahwa akibat dari gugatan oleh Tergugat rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi, yaitu :

a. Dalam Primair Petitum gugatan Tergugat Rekonvensi, Petitum nomor 3 (tiga) sampai dengan nomor 7 (tujuh) **kontradiktif dan bertentangan** dengan Kuasa dan Pengelepasan Hak yang diberikan Tergugat Rekonvensi sendiri kepada Penggugat Rekonvensi II tertanggal 23Desember 2020 dan 8 Januari 2021;

b. Dengan masih berlakunya Kuasa dan Pengelepasan Hak serta masih berjalannya proses PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas Tanah Negara Bekas Hak Milik No 04283/Sambirejo sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Nomor :

I. Akta Nomor 9, tentang Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Milik Nomor 04283/Sambirejo, tanggal 28 Desember 2020, dibuat dihadapan Turut Tergugat Rekonvensi V;

II. Akta Nomor 1, tentang Penegasan Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Milik Nomor 04283/Sambirejo, tanggal 14 Januari 2021, dibuat dihadapan Turut Tergugat Rekonvensi V;

III. Akta Nomor 2, tentang Addendum Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Milik Nomor 04283/Sambirejo, tanggal 28 Desember 2020, dibuat dihadapan Turut Tergugat Rekonvensi V;

Maka, telah menghambat proses yang diamanatkan sendiri oleh Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi khususnya Penggugat Rekonvensi II;



- c. Proses gugatan perkara *a quo* memakan waktu lama, belum nanti adanya upaya hukum dari para pihak untuk Banding, Kasasi, ataupun Verzet sehingga nantinya proses ganti rugi Tergugat Rekonvensi akan terlambat, maka dengan keterlambatan pembayaran ganti rugi sebagaimana Pasal 2 Akta Nomor 2, tentang Addendum Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Milik Nomor 04283/Sambirejo, tanggal 28 Desember 2020 munculah beban denda akibat keterlambatan proses ganti rugi yang ditanggung oleh Penggugat Rekonvensi II, atas perbuatan Tergugat Rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan;

Dengan demikian, Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

14. Bahwa di sisi lain dengan melihat fakta yang ada sebagaimana tersebut diatas, jelas kuat dugaan adanya kepentingan pihak tertentu dan tidak murni dari Tergugat Rekonvensi, yaitu permasalahan "...wajib diurus, diserahkan dan disimpan di kantor Notaris DEWIKUSUMA, S.H..." (Turut Tergugat Rekonvensi V), yang pada awalnya Turut Tergugat Rekonvensi V tidak sanggup mengurusnya dan sekarang setelah berhasil dipecah/splitsing atas Tanah Negara Bekas Milik Nomor 04283/Sambirejo, Turut Tergugat Rekonvensi V mempermasalahkannya dengan memanfaatkan klausula sebagaimana tersebut dalam Posita 7 (tujuh) gugatan rekonvensi dan kemudian, Turut Tergugat Rekonvensi V memanfaatkan keterbasan komunikasi langsung antara Para Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi seperti sebagaimana tersebut dalam Posita 11 Gugatan Rekonvensi;
15. Bahwa dengan demikian, Turut Tergugat Rekonvensi V, dalam menjalankan profesinya sebagai Notaris sarat muatan kepentingan tertentu diluar jabatannya, sehingga Turut Tergugat Rekonvensi V selaku Notaris tidak independen/berpihak pada kepentingan pihak tertentu atau pribadi yang mengakibatkan konflik kepentingan yang merugikan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi;
16. Bahwa dengan tidak independen/berpihak nya Turut Tergugat Rekonvensi V dalam perkara *a quo* bertentangan dengan Perubahan Pasal 16 ayat (1) a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Jo. Pasal 12 ayat (4) Permenkumham Nomor 19 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris Jo. Pasal 3 Perubahan Kode Etik Notaris Tahun 2015, yang menyatakan:

Perubahan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014:

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

b.dst.

Pasal 12 ayat (4) Permenkumham Nomor 19 Tahun 2019:

Lafal sumpah/janji jabatan Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut: "Saya bersumpah/berjanji: bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang tentang Jabatan Notaris, serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun";

Pasal 3 Perubahan Kode Etik Notaris Tahun 2015 :

Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib :

4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, saksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;

17. *Bahwa dengan demikian Turut Tergugat Rekonvensi V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara: "Tiap perbuatan*

Halaman 37 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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)



yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut“;

18. Bahwa karena tindakan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V telah merugikan kepentingan Para Penggugat secara materiil dan immaterial, yaitu:

KERUGIAN MATERIAL

- Penggugat Rekonvensi II telah membayar kepada Tergugat Rekonvensi untuk ganti rugi tahap I (pertama) pada tanggal 17 Desember 2021, sebesar Rp10.487.820.000,00 (sepuluh milyar empat ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);
- Penggugat Rekonvensi II telah membayarkan sejumlah uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) untuk keperluan pengosongan lahan sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo, yang mana menurut kesepakatan lisan antara Penggugat Rekonvensi II dengan Turut Tergugat Rekonvensi V, disampaikan Turut Tergugat Rekonvensi V awalnya Tergugat Rekonvensilah yang seharusnya memberikan uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), namun faktanya Penggugat Rekonvensi II yang melakukan upaya pengosongan lahan sehingga uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) pada akhirnya harus dikeluarkan dari Penggugat Rekonvensi II sendiri. Dimana sebenarnya addendum tersebut dibuat bukan untuk substansi penyerahan hasil splitsing melainkan untuk Penggugat Rekonvensi II menegaskan mengenai uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) disepakati untuk dibayarkan Penggugat Rekonvensi guna pengosongan lahan;
- Bilamana gugatan ini belum adanya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi II kepada Tergugat Rekonvensi, yang mana disebabkan tindakan dari Tergugat Rekonvensi sendiri, maka segala denda keterlambatan justru menjadi beban dari Tergugat Rekonvensi maupun Turut Tergugat Rekonvensi V untuk dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar 1/1000 (satu permil) dari jumlah tahapan pembayaran yang tertunggak;



- Biaya penanganan perkara dalam penanganan litigasi dan non litigasi atas perkara ini adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

KERUGIAN IM MATERIAL

- Perasaan malu, cemas dan ketakutan akan kehilangan apa yang menjadi haknya, serta tersitanya waktu dari Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Penggugat Rekonvensi III, untuk mengurus perkara ini, bahwa kerugian immaterial tersebut tidak dapat diukur dengan suatu nilai mata uang secara konkrit seperti halnya dengan kerugian materiil, akan tetapi untuk mempermudah dan adanya kepastian nilai dalam penggantianannya, maka sudah selayaknya ditetapkan kerugian immaterial yang diderita Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Penggugat Rekonvensi III adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);

19. Bahwa Kuasa dan Pengelepasan Hak yang diberikan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi II tertanggal 23 Desember 2020 dan 8 Januari 2021 sah dan mengikat;
20. Bahwa karena Akta Nomor 2, tentang Addendum Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Milik Nomor 04283/Sambirejo, tanggal 28 Desember 2020, dibuat dihadapan Turut Tergugat Rekonvensi V, dibuat sarat bermuatan kepentingan Turut Tergugat V dan berujung pada konflik kepentingan dengan Turut Tergugat Rekonvensi V selaku Notaris dan justru merugikan para pihak yang ada, maka Akta tersebut dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
21. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi maupun Turut Tergugat Rekonvensi V dalam perkara ini bersedia untuk melaksanakan putusan perkara ini secara sukarela sebagaimana mestinya, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Semarang untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas semua harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V dalam perkara ini, yang akan dimohonkan tersendiri dalam Surat Permohonan, dan *mutatis mutandis* adalah bagian dari gugatan Rekonvensi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa agar sita jaminan yang telah diletakkan tersebut di atas tidak sia-sia (*illusioner*), maka Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Penggugat Rekonvensi III mohon agar sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Semarang tersebut di atas dinyatakan sah dan berharga;
23. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* ini agar menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
24. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi didukung dengan bukti-bukti yang sah sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk seluruhnya dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, *Verzet* dan *Kasasi (uitverbaar bij vooraad)*;
25. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah hal yang patut dan adil jika Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

M a k a, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar memutuskan sebagai hukum adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI/POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 40 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Kuasa dan Pengelepasan Hak yang diberikan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi II tanggal 23 Desember 2020 dan 8 Januari 2021 adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan dan menetapkan Akta Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021, tentang Addendum Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Milik Nomor 04283/Sambirejo, tanggal 28 Desember 2020, dibuat dihadapan Turut Tergugat Rekonvensi V adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
5. Menyatakan menurut hukum besarnya kerugian materiil dan immateriil yang diderita Para Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V adalah:

KERUGIAN MATERIAL

- Penggugat Rekonvensi II telah membayar kepada Tergugat Rekonvensi untuk ganti rugi tahap I (pertama) pada tanggal 17 Desember 2021, sebesar Rp10.487.820.000,00 (sepuluh milyar empat ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);
- Penggugat Rekonvensi II telah membayarkan sejumlah uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) untuk keperluan pengosongan lahan sertipikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo, yang mana menurut kesepakatan lisan antara Penggugat Rekonvensi II dengan Turut Tergugat Rekonvensi V, disampaikan Turut Tergugat Rekonvensi V awalnya Tergugat Rekonvensilah yang seharusnya memberikan uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), namun faktanya Penggugat Rekonvensi II yang melakukan upaya pengosongan lahan sehingga uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) pada akhirnya harus dikeluarkan dari Penggugat Rekonvensi II sendiri. Dimana sebenarnya addendum tersebut dibuat bukan untuk substansi penyerahan hasil splitsing melainkan untuk Penggugat Rekonvensi II menegaskan mengenai uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) disepakati untuk dibayarkan Penggugat Rekonvensi guna pengosongan lahan;

Halaman 41 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



- Bilamana gugatan ini belum adanya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi II kepada Tergugat Rekonvensi, yang mana disebabkan tindakan dari Tergugat Rekonvensi sendiri, maka segala denda keterlambatan justru menjadi beban dari Tergugat Rekonvensi maupun Turut Tergugat Rekonvensi V untuk dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar 1/1000 (satu permil) dari jumlah tahapan pembayaran yang tertunggak;
- Biaya penanganan perkara dalam penanganan litigasi dan non litigasi atas perkara ini adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

KERUGIAN IM MATERIAL

- Perasaan malu, cemas dan ketakutan akan kehilangan apa yang menjadi haknya, serta tersitanya waktu dari Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Penggugat Rekonvensi III, untuk mengurus perkara ini, bahwa kerugian immaterial tersebut tidak dapat diukur dengan suatu nilai mata uang secara konkrit seperti halnya dengan kerugian materiil, akan tetapi untuk mempermudah dan adanya kepastian nilai dalam penggantianannya, maka sudah selayaknya ditetapkan kerugian immaterial yang diderita Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Penggugat Rekonvensi III adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);
6. Menghukum oleh karenanya kepada Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIAL

- Penggugat Rekonvensi II telah membayar kepada Tergugat Rekonvensi untuk ganti rugi tahap I (pertama) pada tanggal 17 Desember 2021, sebesar Rp10.487.820.000,00 (sepuluh milyar empat ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);
- Penggugat Rekonvensi II telah membayarkan sejumlah uang kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) untuk keperluan pengosongan lahan sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo, yang faktanya Penggugat Rekonvensi II yang melakukan upaya pengosongan lahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bilamana gugatan ini belum adanya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi II kepada Tergugat Rekonvensi, yang mana disebabkan tindakan dari Tergugat Rekonvensi sendiri, maka segala denda keterlambatan justru menjadi beban dari Tergugat Rekonvensi maupun Turut Tergugat Rekonvensi V untuk dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar 1/1000 (satu permil) dari jumlah tahapan pembayaran yang tertunggak;
- Biaya penanganan perkara dalam penanganan litigasi dan non litigasi atas perkara ini adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

KERUGIAN IMMATERIAL

- Perasaan malu, cemas dan ketakutan akan kehilangan apa yang menjadi haknya, serta tersitanya waktu dari Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Penggugat Rekonvensi III, untuk mengurus perkara ini, bahwa kerugian immaterial tersebut tidak dapat diukur dengan suatu nilai mata uang secara konkrit seperti halnya dengan kerugian materiil, akan tetapi untuk mempermudah dan adanya kepastian nilai dalam penggantianannya, maka sudah selayaknya ditetapkan kerugian immaterial yang diderita Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, dan Penggugat Rekonvensi III adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
 8. Memerintahkan kepada juru sita Pengadilan Negeri Semarang untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas semua harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V dalam perkara ini, yang akan dimohonkan tersendiri dalam Surat Permohonan, dan *mutatis mutandis* adalah bagian dari gugatan Rekonvensi ini;
 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 43 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet dan Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*);
11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonvensi I, Turut Tergugat Rekonvensi II, Turut Tergugat Rekonvensi III, Turut Tergugat Rekonvensi IV, dan Turut Tergugat Rekonvensi VI untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
12. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi V;

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat VI telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT *Obscuur Libel*, dikarenakan antara identitas, dalil dalam posita dan petitum tidak sinkron;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II & VI adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun gugatan Penggugat (Baik dalam Posita maupun Petitumnya) yang dapat menerangkan kaitan antara TURUT TERGUGAT II & VI dalam perkara yang dialami PENGGUGAT;
3. Bahwa dengan demikian karena gugatan PENGGUGAT adalah kabur (*obscur libel*) kepada TURUT TERGUGAT II & VI yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan TURUT TERGUGAT II & VI dari perkara *a quo* serta menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA* DIMANA PARA PENGGUGAT MELIBATKAN PIHAK YANG TIDAK BERKEPENTINGAN DENGAN POKOK GUGATAN

Halaman 44 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT telah salah menarik TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT VI yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT, apalagi jika dihubungkan dengan AKTA ADDENDUM PERJANJIAN PENGLEPASAN DAN PENYERAHAN HAK PRIORITAS atas tanah negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021;
2. Bahwa terkait adanya dugaan penyalahgunaan akta yang dilakukan pihak-pihak tertentu, akan dibuktikan dalam upaya hukum lain baik secara pidana maupun perdata;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat di dalam eksepsi *mutatis mutandis* dianggap terbaca kembali di dalam pokok perkara;
2. Bahwa PARA TURUT TERGUGAT II dan VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT;
3. Bahwa PARA TURUT TERGUGAT II dan VI tidak pernah bertemu dengan PENGGUGAT apalagi ada kaitan atau hubungannya dengan perkara yang disampaikan oleh PENGGUGAT;
4. Bahwa jika alasan PENGGUGAT mengkaitkan TURUT TERGUGAT II dalam perkara *aquo* adalah dikarenakan adanya penyalahgunaan suatu akte yang keterangan didalamnya merupakan keterangan yang palsu atau tidak benar, maka TURUT TERGUGAT II akan membuktikan pada waktunya baik secara pidana ataupun perdata;
5. Bahwa semenjak tanggal 17 September 2020, 23 Desember 2020, sampai dengan tanggal 14 Januari 2021 yang tertera dalam gugatan *a quo*, baik TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT VI sama-sama tidak pernah dihubungi atau diinfo PENGGUGAT kaitan suatu Akta PT Mutiara Arteri Properti maupun suatu akte addendum apapun, sehingga Gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasar;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya menurut hukum, Para Turut Tergugat II dan VI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* pada Pengadilan Negeri Semarang berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi PARA TURUT TERGUGAT II dan VI untuk seluruhnya;

Halaman 45 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT VI untuk keluar dari pihak dalam perkara Gugatan A quo;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini;

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat IV adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat (Posita) yang menguraikan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- b. Bahwa dalam dalil petitum gugatannya, Pengugat tidak menyebutkan secara rinci apa yang menjadi obyek gugatan, dimana Penggugat hanya menyebutkan HGB No. 1447/Sambirejo, HGB No. 1797/Sambirejo, HGB NO. 1796/Sambirejo dan HGB No. 1795/Sambirejo, dan 348 sertipikat lainnya;
- c. Bahwa mendasari hal tersebut diatas, maka terdapat ketidakjelasan obyek gugatan, sehingga menjadikan Gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas;
- d. Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat IV yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, serta didasarkan pada objek tidiak jelas maka gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat IV menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk

Halaman 46 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan Turut Tergugat IV dari perkara a quo serta menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa jawaban Turut Tergugat IV dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015, Turut Tergugat IV adalah Lembaga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 38 Tahun 2016, Turut Tergugat IV mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan;
4. Bahwa yang menjadi dasar dalam Gugatan *a quo* adalah adanya sengketa internal (Bisnis) antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III, sehingga sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidak mengikat dan tidak ada kaitannya dengan kepada Turut Tergugat IV;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah **tidak benar dan tidak berdasarkan hukum**, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan **ditolak**;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Turut Tergugat IV mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 584/Pdt.G/2021/PN.Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Halaman 47 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Turut Tergugat IV untuk keluar dari pihak dalam perkara Gugatan *quo*;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat V telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V membenarkan seluruh isi posita PENGGUGAT yang termuat dalam gugatan perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 584/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 6 Desember 2021;
2. Faktanya memang benar bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku seluruh pengurus PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I) beritikad buruk karena sejak Mei 2021 telah menahan seluruh asli sertifikat yang seharusnya diserahkan kepada TURUT TERGUGAT V sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam:

- Akta Addendum Perjanjian Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik No.04283/Sambirejo tanggal 14 Januari 2021, Nomor: 2 – dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT V yang selanjutnya disebut "**Akta Addendum**";

Asli sertifikat yang seharusnya diserahkan kepada TURUT TERGUGAT V adalah sertifikat hasil degradasi dan pemecahan HM No. 042823/Sambirejo yang sekarang telah tercatat atas nama TERGUGAT I yang telah selesai displitsing pada tanggal 25 Mei 2021, yaitu:

- Hak Guna Bangunan No: 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;

Halaman 48 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Guna Bangunan No: 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²; yang telah dipecah dan terbit sertifikat:
 - HGB. No. 01447/Sambirejo (sisa) seluas 24.610 m²;
 - HGB. No. 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
 - HGB. No. 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
 - HGB. No. 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
 - dan 348 sertifikat lainnya yang berasal dari pemecahan HGB 01447 tersebut di atas;
- 3. Bahwa kronologi sehingga sertifikat berada di tangan TERGUGAT II dan kronologi tercapainya kesepakatan untuk menyimpan asli sertifikat di TURUT TERGUGAT V adalah sebagai berikut:
 - a. TURUT TERGUGAT V telah lama mengenal PENGUGAT dan TERGUGAT III;
 - b. Bahwa TERGUGAT III adalah teman baik dari Ayah Kandung PENGUGAT yang mengetahui bahwa PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III memiliki tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 474/Siwalan yang merupakan warisan dari Ayah Kandung PENGUGAT yang berkondisi sebagai berikut:
 - o Dihuni oleh 200 Kepala Keluarga penghuni liar; dan
 - o Terdapat putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang telah selesai dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kota Semarang yang antara lain memutuskan bahwa HM No. 474/Siwalan adalah milik Ayah Kandung PENGUGAT;

CATATAN:

- Bahwa sertifikat HM No. 04283/Sambirejo atas nama PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III dahulu adalah HM No. 474/Siwalan atas nama Tjipto Siswojo (Ayah Kandung PENGUGAT – Almarhum);
- c. Bahwa selama ± 3 tahun sebelum Juni/Juli 2020, TERGUGAT III yang mengetahui bahwa TURUT TERGUGAT V memiliki hubungan sangat baik dan sangat dipercaya oleh PENGUGAT, sering mendatangi TURUT TERGUGAT V di kantor TURUT TERGUGAT V untuk meminta kesempatan menjualkan tanah milik PENGUGAT tersebut di atas;
 - d. Sekitar bulan Juni/Juli tahun 2020, tiba-tiba TERGUGAT II bersama TERGUGAT III datang ke kantor TURUT TERGUGAT V

Halaman 49 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

di Jl. Pandanaran No. 110 Semarang dan menyatakan berniat mengerjakan pengosongan dan mengerjakan pekerjaan *developer* perumahan diatas tanah milik PENGUGAT tersebut di atas;

- e. Sebenarnya TURUT TERGUGAT V tidak kenal TERGUGAT II tetapi tahu bahwa TERGUGAT II adalah pengusaha besar di bidang properti, dan TURUT TERGUGAT V sering mendengar cerita tentang TERGUGAT II dari TERGUGAT III yang menceritakan kesusahan TERGUGAT II dengan kondisi permasalahan pekerjaan TERGUGAT II di SETOS – Semarang;
- f. Karena sering mendengar cerita tentang TERGUGAT II dari TERGUGAT III, maka TURUT TERGUGAT V ikut bersimpati kepada TERGUGAT II, yang akhirnya bersedia membantu menyampaikan keinginan TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut di atas kepada PENGUGAT yang juga tidak mengenal TERGUGAT II;
- g. Bahwa TURUT TERGUGAT V merekomendasikan TERGUGAT II kepada PENGUGAT sebagai pengusaha besar yang bergerak di bidang properti dan mempunyai kemampuan untuk mengosongkan tanah yang dihuni oleh 200 KK dan berkemampuan untuk men-*develop*/mengembangkan tanah milik PENGUGAT tersebut menjadi kawasan perumahan;
- h. PENGUGAT yang mempercayai rekomendasi dari TURUT TERGUGAT V menerima baik keinginan dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
- i. Sebagai imbal balik pengosongan oleh TERGUGAT II dimaksud di atas, maka TERGUGAT II meminta 50% saham dalam PT yang akan didirikan untuk kepentingan men-*develop* tanah milik PENGUGAT tersebut di atas menjadi perumahan;
- j. Akhirnya didirikan PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I) dengan pemegang saham TERGUGAT II dan TERGUGAT III sekaligus merupakan pengurus perseroan;
- k. Bahwa atas permintaan TERGUGAT II pada tanggal 24 Agustus 2020, TURUT TERGUGAT V menyerahkan asli sertifikat HM No. 474/Siwalan atas nama Ayah PENGUGAT (Almarhum) kepada TERGUGAT II untuk kepentingan proses pengosongan untuk digunakan oleh TERGUGAT II sebagai bukti di lapangan bahwa benar TERGUGAT II berhak melakukan pengosongan karena

Halaman 50 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

sebagai pemegang bukti sah kepemilikan hak atas tanah berupa asli sertifikat;

I. Kemudian setelah *draft* akta-akta tersebut di bawah ini dikoreksi oleh TERGUGAT II dan PENGGUGAT, maka dibuat dan ditandatangani akta-akta sebagai berikut di hadapan TURUT TERGUGAT V:

- o Akta Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo tanggal 28 Desember 2020, Nomor 9;
 - o Akta Penegasan Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik No.04283/Sambirejo tanggal 14 Januari 2021, Nomor 1;
 - o Akta Addendum Perjanjian Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik No. 04283/Sambirejo tanggal 14 Januari 2021, Nomor 2 – yang selanjutnya disebut “Akta Addendum”;
- m. Bahwa PENGGUGAT hanya mau melepas hak atas tanah dengan syarat TERGUGAT II dan TERGUGAT III keluar dari PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I) dan digantikan oleh:
- o TURUT TERGUGAT II (anak TERGUGAT II) – 50% dari total saham TERGUGAT I;
 - o TURUT TERGUGAT I (anak TURUT TERGUGAT V) – 50% dari total saham TERGUGAT I;

Baru kemudian dapat dilaksanakan penandatanganan Akta Addendum dan akta penegasan penglepasan nomor 1 tersebut di atas yang dibutuhkan oleh TERGUGAT II untuk melakukan degradasi dan permohonan hak atas tanah atas nama TERGUGAT I;

Bahwa walaupun tidak menjadi pemegang saham, TERGUGAT II tetap menjadi satu-satunya Direktur dan TERGUGAT III tetap menjadi satu-satunya Komisaris di PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I);

n. Bahwa kedua akta penglepasan nomor 9 dan nomor 1 tersebut di atas tidak memuat tentang harga dan tata cara pembayaran harga tanah oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT dikarenakan TERGUGAT II membutuhkan akta tersebut untuk kepentingan

Halaman 51 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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)



memenuhi “persyaratan lunas” dalam proses pendaftaran balik nama sertifikat ke atas nama PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I) – sehingga kesepakatan tentang harga tanah dan tata cara pembayarannya diatur di dalam Akte Addendum tersebut di atas yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari kedua akta penglepasan tersebut di atas;

o. Bahwa Akta Addendum dengan tegas telah memuat ketentuan tentang harga dan tata cara pembayaran sebagai berikut:

- Bahwa TERGUGAT II selaku Direktur PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I) diizinkan oleh PENGUGAT untuk mendegradasi, membalik nama, dan melakukan *splitting* atas sertifikat HM No. 04823/Sambirejo walaupun belum ada pembayaran lunas kepada PENGUGAT karena atas permintaan TERGUGAT II yang menginginkan hal tersebut untuk meyakinkan konsumen calon pembeli bahwa sertifikatnya telah tercatat atas nama TERGUGAT I yang membuktikan bahwa benar tanah yang dipasarkan adalah milik TERGUGAT I;
- Bahwa untuk menjamin tertib pembayaran dari PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT maka di dalam Akta Addendum yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari kedua akta penglepasan tersebut di atas ditegaskan bahwa:
- Seluruh asli sertifikat yang telah dibalik nama menjadi atas nama TERGUGAT I harus diserahkan kepada TURUT TERGUGAT V dan apabila TERGUGAT II selaku direktur dari PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I) membutuhkan asli sertifikat maka dapat meminta kepada TURUT TERGUGAT V dengan membawa bukti pembayaran lunas harga tanah yang telah dibayar oleh konsumen;
- Kesepakatan menyimpan sertifikat di TURUT TERGUGAT V berkaitan dengan *monitoring* penerimaan uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh TERGUGAT I dari konsumen pada setiap tahun berjalan karena telah disepakati bahwa 50% dari hasil penjualan tersebut merupakan hak dan wajib dibayarkan kepada PENGUGAT apabila jumlahnya melebihi kewajiban angsuran TERGUGAT I kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT pada setiap tahun berjalan (untuk mempercepat pelunasan harga tanah kepada PENGUGAT);

- p. Bahwa yang hadir dalam penandatanganan ketiga akta yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT V tersebut di atas hanyalah TERGUGAT II dan TERGUGAT III – di mana TERGUGAT II bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Mutiara Arteri Property (TERGUGAT I), selaku pembeli, dan TERGUGAT II juga bertindak sebagai kuasa dari PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT III selaku penjual;

Hal mana membuktikan itikad baik dan kepercayaan yang besar dari PENGUGAT kepada TERGUGAT II mengingat PENGUGAT sama sekali tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan TERGUGAT II tetapi hanya percaya dengan rekomendasi TURUT TERGUGAT V yang pada akhirnya akibat itikad buruk dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang tidak mau menyerahkan asli sertifikat kepada TURUT TERGUGAT V sesuai dengan kesepakatan yang termuat dalam Akta Addendum mengakibatkan TURUT TERGUGAT V merasakan beban moral;

4. Bahwa TURUT TERGUGAT V telah berkali-kali mengingatkan, menegur, dan meminta langsung asli sertifikat tersebut di atas kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III tetapi tidak pernah direspon oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang hingga saat ini terus menahan asli sertifikat-sertifikat tersebut – hal mana membuktikan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III beritikad buruk dan telah sengaja melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kesepakatan yang termuat dalam Akta Addendum tentang penyerahan asli sertifikat kepada TURUT TERGUGAT V padahal seluruh asli sertifikat tersebut telah ada pada TERGUGAT II dan TERGUGAT III sejak bulan Mei 2021;
5. Selain yang diuraikan di atas, fakta lain yang membuktikan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III beritikad buruk dan sengaja melakukan wanprestasi adalah:
- Sejak bulan Oktober 2021, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak mau memberikan laporan keuangan tentang hasil penjualan TERGUGAT I kepada konsumen sehingga TURUT TERGUGAT V yang dipercaya oleh PENGUGAT untuk memonitor jumlah uang hasil penjualan TERGUGAT I pada tahun berjalan untuk

Halaman 53 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan pembayaran lunas lebih awal kepada PENGGUGAT tidak dapat memberikan laporan kepada PENGGUGAT;

- Uang hasil penjualan aset TERGUGAT I dimasukkan ke dalam rekening pribadi atas nama TERGUGAT II dan TERGUGAT III sehingga menyulitkan TURUT TERGUGAT V untuk melakukan tugas *monitoring* pembayaran angsuran maupun pelunasan dari para konsumen untuk kepentingan PENGGUGAT;

6. Bahwa untuk itu pantas dan layak apabila seluruh sertifikat yang menjadi obyek perkaraa *quo* DISITA untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia, dan agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun terhadap hak atas tanah dengan sertifikat-sertipikat tersebut di atas;

Berdasarkan fakta hukum dan uraian tersebut diatas, maka dengan ini TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk dapat mempertimbangkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dan berkenan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 22 September 2022 nomor 584/Pdt.G/2021/PN Smg yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Seluruh Eksepsi yang di ajukan para Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat VI serta Turut Tergugat IV tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk Sebagian;
2. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Cidera Janji atau Ingkar Janji (*Wanprestasi*);
3. Menghukum PARA TERGUGAT untuk memenuhi ketentuan Pasal 4 "Akta Addendum" yaitu khususnya wajib menyerahkan Asli sertifikat :
 - Hak Guna Bangunan No: 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
 - Hak Guna Bangunan No: 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

Halaman 54 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (siswa) seluas 24.610 m²;
- HGB. No: 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No: 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No: 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertifikat yaitu :

-	NO LIST	KLUSTER	NOMOR	JALAN	KELURAHAN	KECAMATAN
-	1	HGB 1448	SOKA C1	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	2	HGB 1449	SOKA C2	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	3	HGB 1450	SOKA C3	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	4	HGB 1451	SOKA C5	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	5	HGB 1452	SOKA C6	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	6	HGB 1453	SOKA C7	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	7	HGB 1454	SOKA C8	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	8	HGB 1455	SOKA C9	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	9	HGB 1456	SOKA C10	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	10	HGB 1457	SOKA C11	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	11	HGB 1458	SOKA C12	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	12	HGB 1459	SOKA C15	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	13	HGB 1460	SOKA C16	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	14	HGB 1461	SOKA C17	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	15	HGB 1462	SOKA C18	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	16	HGB 1463	SOKA C19	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	17	HGB 1464	SOKA C20	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	18	HGB 1465	SOKA C21	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	19	HGB 1466	SOKA C22	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	20	HGB 1467	SOKA C23	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	21	HGB 1468	SOKA C24	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	22	HGB 1469	SOKA C25	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	23	HGB 1470	SOKA C26	JL.SOKA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 55 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24 HGB 1471 SOKA C27 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 25 HGB 1472 SOKA C28 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 26 HGB 1473 SOKA C29 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 27 HGB 1474 SOKA C30 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 28 HGB 1475 SOKA C31 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 29 HGB 1476 SOKA C32 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 30 HGB 1477 SOKA C33 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 31 HGB 1478 SOKA C34 JL.SOKA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 32 HGB 1479 SOKA F19 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 33 HGB 1480 SOKA F18 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 34 HGB 1481 SOKA F17 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 35 HGB 1482 SOKA F16 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 36 HGB 1483 SOKA F15 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 37 HGB 1484 SOKA F12 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 38 HGB 1485 SOKA F11 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 39 HGB 1486 SOKA F10 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 40 HGB 1487 SOKA F9 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 41 HGB 1488 SOKA F8 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 42 HGB 1489 SOKA F7 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 43 HGB 1490 SOKA F6 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 44 HGB 1491 SOKA F5 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 45 HGB 1492 SOKA F3 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 46 HGB 1493 SOKA F2 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 47 HGB 1494 SOKA F1 JLSOKA BLOK F SAMBIREJO GAYAMSARI
- 48 HGB 1495 SOKA E16 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 49 HGB 1496 SOKA E15 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 50 HGB 1497 SOKA E12 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 51 HGB 1498 SOKA E11 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 52 HGB 1499 SOKA E10 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI

Halaman 56 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 53 HGB 1500 SOKA E9 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 54 HGB 1501 SOKA E8 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 55 HGB 1502 SOKA E7 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 56 HGB 1503 SOKA E6 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 57 HGB 1504 SOKA E5 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 58 HGB 1505 SOKA E3 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 59 HGB 1506 SOKA E2 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 60 HGB 1507 SOKA E1 JL.SOKA BLOK E SAMBIREJO GAYAMSARI
- 61 HGB 1508 SOKA D17 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 62 HGB 1509 SOKA D16 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 63 HGB 1510 SOKA D15 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 64 HGB 1511 SOKA D12 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 65 HGB 1512 SOKA D11 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 66 HGB 1513 SOKA D10 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 67 HGB 1514 SOKA D9 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 68 HGB 1515 SOKA D8 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 69 HGB 1516 SOKA D7 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 70 HGB 1517 SOKA D6 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 71 HGB 1518 SOKA D5 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 72 HGB 1519 SOKA D3 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 73 HGB 1520 SOKA D2 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 74 HGB 1521 SOKA D1 JL SOKA BLOK D SAMBIREJO GAYAMSARI
- 75 HGB 1522 SOKA A15 JL.SOKA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 76 HGB 1523 SOKA A12 JL.SOKA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 77 HGB 1524 SOKA A11 JL.SOKA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 78 HGB 1525 SOKA A10 JL.SOKA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 79 HGB 1526 SOKA A9 JL.SOKA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 80 HGB 1527 SOKA A8 JL.SOKA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 81 HGB 1528 SOKA A7 JL.SOKA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI

Halaman 57 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 82	HGB 1529 SOKA	A6	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 83	HGB 1530 SOKA	A5	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 84	HGB 1531 SOKA	A3	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 85	HGB 1532 SOKA	A2	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 86	HGB 1533 SOKA	A1	JL.SOKA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 87	HGB 1534 SOKA	B18	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 88	HGB 1535 SOKA	B17	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 89	HGB 1536 SOKA	B16	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 90	HGB 1537 SOKA	B15	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 91	HGB 1538 SOKA	B12	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 92	HGB 1539 SOKA	B11	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 93	HGB 1540 SOKA	B10	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 94	HGB 1541 SOKA	B9	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 95	HGB 1542 SOKA	B8	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 96	HGB 1543 SOKA	B7	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 97	HGB 1544 SOKA	B6	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 98	HGB 1545 SOKA	B5	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 99	HGB 1546 SOKA	B3	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 100	HGB 1547 SOKA	B2	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 101	HGB 1548 SOKA	B1	JL.SOKA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 102	HGB 1549 SOKA	G1	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 103	HGB 1550 SOKA	G2	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 104	HGB 1551 SOKA	G3	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 105	HGB 1552 SOKA	G5	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 106	HGB 1553 SOKA	G6	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 107	HGB 1554 SOKA	G7	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 108	HGB 1555 SOKA	G8	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 109	HGB 1556 SOKA	G9	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 110	HGB 1557 SOKA	G10	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 58 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	111	HGB 1558 SOKA	G11	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	112	HGB 1559 SOKA	G12	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	113	HGB 1560 SOKA	G15	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	114	HGB 1561 SOKA	G16	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	115	HGB 1562 SOKA	G17	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	116	HGB 1563 SOKA	G18	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	117	HGB 1564 SOKA	G19	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	118	HGB 1565 SOKA	G20	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	119	HGB 1566 SOKA	G21	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	120	HGB 1567 SOKA	G22	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	121	HGB 1568 SOKA	G23	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	122	HGB 1569 SOKA	G24	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	123	HGB 1570 SOKA	G25	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	124	HGB 1571 SOKA	G26	JL.SOKA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	125	HGB 1572 KLARA	C32	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	126	HGB 1573 KLARA	C31	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	127	HGB 1574 KLARA	C30	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	128	HGB 1575 KLARA	C29	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	129	HGB 1576 KLARA	C28	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	130	HGB 1577 KLARA	C27	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	131	HGB 1578 KLARA	C26	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	132	HGB 1579 KLARA	C25	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	133	HGB 1580 KLARA	C24	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	134	HGB 1581 KLARA	C23	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	135	HGB 1582 KLARA	C22	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	136	HGB 1583 KLARA	C21	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	137	HGB 1584 KLARA	C20	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	138	HGB 1585 KLARA	C19	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	139	HGB 1586 KLARA	C18	JL.KLARA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 59 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 140 HGB 1587 KLARA C17 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 141 HGB 1588 KLARA C16 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 142 HGB 1589 KLARA C15 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 143 HGB 1590 KLARA C12 B JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 144 HGB 1591 KLARA C12 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 145 HGB 1592 KLARA C11 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 146 HGB 1593 KLARA C10 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 147 HGB 1594 KLARA C9 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 148 HGB 1595 KLARA C8 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 149 HGB 1596 KLARA C7 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 150 HGB 1597 KLARA C6 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 151 HGB 1598 KLARA C5 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 152 HGB 1599 KLARA C3 B JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 153 HGB 1600 KLARA C3 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 154 HGB 1601 KLARA C2 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 155 HGB 1602 KLARA C1 JL.KLARA BLOK C SAMBIREJO GAYAMSARI
- 156 HGB 1603 KLARA A 1 JL.KLARA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 157 HGB 1604 KLARA A2 JL.KLARA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 158 HGB 1605 KLARA A3 JL.KLARA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 159 HGB 1606 KLARA A3 B JL.KLARA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 160 HGB 1607 KLARA A5 JL.KLARA BLOK A SAMBIREJO GAYAMSARI
- 161 HGB 1608 KLARA B16 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 162 HGB 1609 KLARA B15 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 163 HGB 1610 KLARA B12 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 164 HGB 1611 KLARA B11 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 165 HGB 1612 KLARA B10 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 166 HGB 1613 KLARA B9 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 167 HGB 1614 KLARA B8 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 168 HGB 1615 KLARA B7 KLARA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI

Halaman 60 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 169	HGB 1616	KLARA B6	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 170	HGB 1617	KLARA B5	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 171	HGB 1618	KLARA B4	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 172	HGB 1619	KLARA B3	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 173	HGB 1620	KLARA B2	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 174	HGB 1621	KLARA B1	KLARA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 175	HGB 1622	KLARA D1	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 176	HGB 1623	KLARA D2	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 177	HGB 1624	KLARA D3	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 178	HGB 1625	KLARA D3 B	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 179	HGB 1626	KLARA D5	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 180	HGB 1627	KLARA D6	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 181	HGB 1628	KLARA D7	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 182	HGB 1629	KLARA D8	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 183	HGB 1630	KLARA D9	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 184	HGB 1631	KLARA D10	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 185	HGB 1632	KLARA D11	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 186	HGB 1633	KLARA D12	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 187	HGB 1634	KLARA D12 B	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 188	HGB 1635	KLARA D15	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 189	HGB 1636	KLARA D16	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 190	HGB 1637	KLARA D17	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 191	HGB 1638	KLARA D18	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 192	HGB 1639	KLARA D19	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 193	HGB 1640	KLARA D20	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 194	HGB 1641	KLARA D21	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 195	HGB 1642	KLARA D22	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 196	HGB 1643	KLARA D23	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
- 197	HGB 1644	KLARA D24	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 61 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	198	HGB 1645 KLARA	D25	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	199	HGB 1646 KLARA	D26	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	200	HGB 1647 KLARA	D27	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	201	HGB 1648 KLARA	D28	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	202	HGB 1649 KLARA	D29	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	203	HGB 1650 KLARA	D30	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	204	HGB 1651 KLARA	D31	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	205	HGB 1652 KLARA	D32	KLARA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	206	HGB 1653 KANA	E1	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	207	HGB 1654 KANA	G10	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	208	HGB 1655 KANA	G9	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	209	HGB 1656 KANA	G8	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	210	HGB 1657 KANA	G7	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	211	HGB 1658 KANA	G6	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	212	HGB 1659 KANA	G5	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	213	HGB 1660 KANA	G3 B	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	214	HGB 1661 KANA	G3	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	215	HGB 1662 KANA	G2	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	216	HGB 1663 KANA	G1	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	217	HGB 1664 KANA	A1	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	218	HGB 1665 KANA	A2	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	219	HGB 1666 KANA	A3	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	220	HGB 1667 KANA	A3 B	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	221	HGB 1668 KANA	A5	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	222	HGB 1669 KANA	A6	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	223	HGB 1670 KANA	A7	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	224	HGB 1671 KANA	A8	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	225	HGB 1672 KANA	A9	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	226	HGB 1673 KANA	A10	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 62 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	227	HGB 1674 KANA	A11	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	228	HGB 1675 KANA	A12	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	229	HGB 1676 KANA	A12 B	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	230	HGB 1677 KANA	A16	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	231	HGB 1678 KANA	A17	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	232	HGB 1679 KANA	A18	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	233	HGB 1680 KANA	A19	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	234	HGB 1681 KANA	A20	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	235	HGB 1682 KANA	A21	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	236	HGB 1683 KANA	A22	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	237	HGB 1684 KANA	A23	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	238	HGB 1685 KANA	A24	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	239	HGB 1686 KANA	A25	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	240	HGB 1687 KANA	A26	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	241	HGB 1688 KANA	A27	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	242	HGB 1689 KANA	A28	KANA BLOK A	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	243	HGB 1690 KANA	G20	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	244	HGB 1691 KANA	G19	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	245	HGB 1692 KANA	G18	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	246	HGB 1693 KANA	G17	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	247	HGB 1694 KANA	G16	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	248	HGB 1695 KANA	G15	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	249	HGB 1696 KANA	G14	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	250	HGB 1697 KANA	G13	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	251	HGB 1698 KANA	G12	KANA BLOK G	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	252	HGB 1699 KANA	F9	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	253	HGB 1700 KANA	F8	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	254	HGB 1701 KANA	F7	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	255	HGB 1702 KANA	F6	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 63 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	256	HGB 1703 KANA	F5	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	257	HGB 1704 KANA	F4	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	258	HGB 1705 KANA	F3	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	259	HGB 1706 KANA	F2	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	260	HGB 1707 KANA	F1	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	261	HGB 1708 KANA	C1	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	262	HGB 1709 KANA	C2	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	263	HGB 1710 KANA	C3	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	264	HGB 1711 KANA	C3 B	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	265	HGB 1712 KANA	C5	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	266	HGB 1713 KANA	C6	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	267	HGB 1714 KANA	C7	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	268	HGB 1715 KANA	C8	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	269	HGB 1716 KANA	C9	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	270	HGB 1717 KANA	C10	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	271	HGB 1718 KANA	C11	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	272	HGB 1719 KANA	C12	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	273	HGB 1720 KANA	C12 B	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	274	HGB 1721 KANA	C15	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	275	HGB 1722 KANA	C16	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	276	HGB 1723 KANA	C17	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	277	HGB 1724 KANA	C18	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	278	HGB 1725 KANA	C19	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	279	HGB 1726 KANA	C20	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	280	HGB 1727 KANA	C21	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	281	HGB 1728 KANA	C22	KANA BLOK C	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	282	HGB 1729 KANA	F18	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	283	HGB 1730 KANA	F17	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	284	HGB 1731 KANA	F16	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 64 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

-	285	HGB 1732 KANA	F15	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	286	HGB 1733 KANA	F12 B	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	287	HGB 1734 KANA	F12	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	288	HGB 1735 KANA	F11	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	289	HGB 1736 KANA	F10	KANA BLOK F	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	290	HGB 1737 KANA	D27	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	291	HGB 1738 KANA	D28	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	292	HGB 1739 KANA	D29	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	293	HGB 1740 KANA	D30	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	294	HGB 1741 KANA	D31	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	295	HGB 1742 KANA	D32	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	296	HGB 1743 KANA	D33	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	297	HGB 1744 KANA	D34	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	298	HGB 1745 KANA	E2	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	299	HGB 1746 KANA	E3	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	300	HGB 1747 KANA	E3 B	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	301	HGB 1748 KANA	E5	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	302	HGB 1749 KANA	E6	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	303	HGB 1750 KANA	E7	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	304	HGB 1751 KANA	E8	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	305	HGB 1752 KANA	E9	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	306	HGB 1753 KANA	E10	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	307	HGB 1754 KANA	E11	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	308	HGB 1755 KANA	E12	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	309	HGB 1756 KANA	E12 B	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	310	HGB 1757 KANA	E15	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	311	HGB 1758 KANA	E16	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	312	HGB 1759 KANA	E17	KANA BLOK E	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	313	HGB 1760 KANA	D26	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 65 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	314	HGB 1761 KANA	D25	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	315	HGB 1762 KANA	D24	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	316	HGB 1763 KANA	D23	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	317	HGB 1764 KANA	D22	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	318	HGB 1765 KANA	D21	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	319	HGB 1766 KANA	D20	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	320	HGB 1767 KANA	D19	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	321	HGB 1768 KANA	D18	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	322	HGB 1769 KANA	D17	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	323	HGB 1770 KANA	D16	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	324	HGB 1771 KANA	D15	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	325	HGB 1772 KANA	D12 B	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	326	HGB 1773 KANA	D12	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	327	HGB 1774 KANA	D11	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	328	HGB 1775 KANA	D10	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	329	HGB 1776 KANA	D9	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	330	HGB 1777 KANA	D8	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	331	HGB 1778 KANA	D7	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	332	HGB 1779 KANA	D6	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	333	HGB 1780 KANA	D5	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	334	HGB 1781 KANA	D4	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	335	HGB 1782 KANA	D3	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	336	HGB 1783 KANA	D2	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	337	HGB 1784 KANA	D1	KANA BLOK D	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	338	HGB 1785 KANA	B12	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	339	HGB 1786 KANA	B11	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	340	HGB 1787 KANA	B10	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	341	HGB 1788 KANA	B9	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI
-	342	HGB 1789 KANA	B8	KANA BLOK B	SAMBIREJO	GAYAMSARI

Halaman 66 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 343 HGB 1790 KANA B7 KANA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 344 HGB 1791 KANA B6 KANA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 345 HGB 1792 KANA B5 KANA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 346 HGB 1793 KANA B3 B KANA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 347 HGB 1794 KANA B3 KANA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI
- 348 HGB 1795 KANA KANA BLOK B SAMBIREJO GAYAMSARI

yang tercatat atas nama TERGUGAT I, untuk diserahkan kepada Penggugat untuk disimpan di kantor TURUT TERGUGAT V dan pengambilan Asli Sertipikat oleh PARA TERGUGAT untuk melakukan pembuatan Akta Jual Beli harus dilampiri bukti pelunasan harga jual beli;

4. Menghukum TURUT TERGUGAT IV untuk tidak melakukan peralihan hak atau perbuatan hukum apapun atas Asli sertipikat:

- Hak Guna Bangunan No: 01446/Sambirejo seluas 40.983 m²;
- Hak Guna Bangunan No: 01447/Sambirejo seluas 119.663 m²;

yang telah dipecah menjadi :

- HGB. No. 01447/Sambirejo (sis) seluas 24.610 m²;
- HGB. No: 01797/Sambirejo seluas 4.370 m²;
- HGB. No: 01796/Sambirejo seluas 2.296 m²;
- HGB. No: 01795/Sambirejo seluas 497 m²;
- dan 348 sertipikat tersebut di atas,

kesemuanya atas nama TERGUGAT I;

5. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSİ

Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi di tolak seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.687.500,00 (delapan juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Halaman 67 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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)



Setelah membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 67/Pdt.U/2022/PN.Smg Jo. 584/Pdt.G/2021/PN Smg tanggal 23 September 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 584/Pdt.G/2021/PN Smg tanggal 22 September 2022, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 11 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 7 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 6 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 10 Oktober 2022;

Setelah membaca Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 5 Oktober 2022 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 11 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 7 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 6 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 10 Oktober 2022;

Setelah membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 25 Oktober 2022 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 28 Oktober 2022;

Setelah membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 28 Oktober 2022 dan Kontra Memori Banding tersebut

Halaman 68 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi pada tanggal 28 Oktober 2022;

Setelah membaca surat pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 584/Pdt.G/2021/PN Smg Jo. 67/Pdt.U/2022/PN Smg telah disampaikan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi pada tanggal 13 Oktober 2022, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi pada tanggal 11 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 7 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 6 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 10 Oktober 2022;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang telah terpenuhi oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi telah mengajukan keberatan dalam memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim *judex factie* tidak memberikan pertimbangan hukum bahkan mengesampingkan terhadap bukti maupun saksi yang terungkap dipersidangan atas eksepsi dari Tergugat I, II dan III (sekarang Pembanding I, II dan III), khususnya eksepsi gugatan Penggugat kabur, gugatan Penggugat premature (*exemptio dilatoria*);
2. Bahwa Majelis Hakim *judex factie* mengesampingkan posisi Terbanding/Penggugat yang tidak mempunyai *legal standing* untuk menggugat Para Pembanding/Para Tergugat, dimana Terbanding/Penggugat mengetahui dengan jelas terkait objek tanah SHM No.04283/Sambirejo sudah dilepaskan oleh Terbanding/Penggugat sejak

Halaman 69 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Desember 2020, sehingga Terbanding/Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk menggugat;

3. Bahwa Majelis Hakim *judex factie* mengesampingkan dan tidak menghargai bukti-bukti dari Para Pembanding yang sangat jelas membuktikan Para Pembanding/Para Tergugat tidak pernah wanprestasi terhadap Terbanding/Penggugat mengingat dalam pembuktian jelas Para Pembanding/Para Tergugat tidak pernah bertemu dan berhubungan sama sekali dengan Terbanding/Penggugat, melainkan seluruh komunikasi Terbanding/Penggugat adalah hanya dengan Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, sehingga satu-satunya pihak yang bisa dipersoalkan atau digugat oleh Terbanding hanyalah Turut Terbanding V/Turut Tergugat V tanpa menarik pihak lain diluar Turut Terbanding V/Turut Tergugat V;
4. Bahwa Majelis Hakim *judex factie* telah salah memutus dengan pertimbangan keliru yaitu mengikuti petitum Terbanding/Penggugat yang sebenarnya bertentangan dengan addendum Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Hak Milik nomor 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021, dimana seharusnya addendum tersebut menjadi dasar gugatan Terbanding. Dalam petitum, Terbanding/Penggugat telah mengaburkan fakta hukum dan seolah-olah “*memframing*” Para Pembanding/Para Tergugat memiliki masalah pembayaran yang belum lunas sehingga sertifikat seolah-olah harus dititipkan di Turut Terbanding V (Notaris Dewikusuma, S.H.), padahal faktanya Para Pembanding sudah membayar sebesar Rp50.975.640.000,00 (lima puluh miliar sembilan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) dari jadwal pembayaran senilai Rp127.439.100.000,00 (seratus dua puluh tujuh milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta seratus ribu rupiah) dengan tahapan pembayaran yang seharusnya baru jatuh tempo pada tahun 2025;
5. Bahwa Majelis Hakim *judex factie* mengetahui tetapi tidak dijadikan pertimbangan dalam memutus perkara *a quo*, bahwasannya Para Pembanding/Para Tergugat dapat membuktikan adanya konflik kepentingan dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, dan sebenarnya Para Pembanding/Para Tergugat adalah pihak yang beritikad baik bahkan bersedia membayar lebih awal dalam seluruh kesempatan mediasi yang diagendakan Majelis Hakim *Judex Factie*. Justru Terbanding/Penggugatlah yang jelas diketahui Majelis Hakim

Halaman 70 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Factie merupakan pihak yang tidak beritikad baik diduga karena bersekongkol dengan Turut Terbanding V/Turut Tergugat V untuk mencampuri urusan perseroan Pembanding I/Tergugat I, bahkan secara melawan hukum menggunakan akta yang diduga palsu untuk seolah-olah memposisikan Pembanding II/Tergugat II dan Pembanding III/Tergugat III bukan sebagai pemegang saham Pembanding I/Tergugat I, padahal jelas dasar Terbanding/Penggugat menggugat berdasarkan addendum Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas Tanah Negara Bekas Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo Nomor 2 tanggal 14 Januari 2021 yang hanya mengakui Pembanding II/Tergugat II dan Pembanding III/Tergugat III sebagai pemegang saham persero Pembanding I/Tergugat I sesuai akta pendirian PT. Mutiara Arteri Property Nomor 8 tanggal 17 September 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terungkap dan terbukti di dalam persidangan tersebut di atas, tidak terbukti gugatan Terbanding kabur, untuk itu sudah selayaknya eksepsi Para Pembanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan terbukti dalam persidangan Para Pembanding belum membayar lunas nilai ganti rugi atas pelepasan tanah milik Terbanding tersebut, sehingga kesepakatan dalam Akta *Addendum* tersebut mutlak harus dipenuhi oleh Para Pembanding, juga berdasarkan bukti tertulis/surat dengan kode P-39 dan P-40 telah terbukti Para Pembanding telah disomasi sebanyak 2 (dua) kali akan tetapi Para Pembanding tetap lalai akan kewajibannya tersebut. Hal tersebut menunjukkan bahwa Para Pembanding telah beritikad buruk dan tidak ada pembatalan ataupun putusan pengadilan yang menyatakan Akta Perjanjian *Addendum* tersebut batal demi hukum, maka sudah selayaknya eksepsi Para Pembanding ditolak karena tidak beralasan hukum;
2. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terungkap dan terbukti di dalam persidangan tersebut TERBUKTI bahwa Para Pembanding telah melakukan wanprestasi karena telah melanggar kesepakatan Pasal 4 Akta *Addendum*, oleh karenanya Terbanding sangat memiliki *LEGAL STANDING* mengajukan gugatan dalam perkara *quo*;

Halaman 71 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa fakta yang telah terungkap dan terbukti di dalam persidangan tersebut menunjukkan bahwa Para Terbanding telah berbohong dan memfitnah Terbanding dan Turut Terbanding V untuk menutupi niat jahatnya yang hendak menguasai tanah milik Terbanding dengan cara-cara licik. Fakta ini sekaligus menjawab kepura-puraan Para Pembanding untuk melunasi nilai ganti rugi dengan memberi syarat yang tidak masuk akal, yakni menyuruh Terbanding membatalkan Akta RUPSLB (Vide: Bukti P-20) dan mencabut Laporan di Polrestabes. Bukti tawara perdamaian pura-pura Para Pembanding, Terbanding ajukan sebagai bukti tambahan baru dalam tingkat banding ini (Vide: Bukti tambahan Terbanding-3);
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terungkap dan terbukti dalam persidangan tersebut, terbukti pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Factie* dalam perkara *a quo* adalah sudah sangat tepat, telah sesuai asas peradilan yang adil (*fair trial*) dan telah mendengar kedua pihak dan telah pula mempertimbangkan bukti-bukti Para Pembanding dan tidak menipu keterangan ahli Para Pembanding, untuk itu sudah selayaknya permohonan banding Para Pembanding ditolak;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa fakta membuktikan bahwa gugatan perkara *a quo* tidak premature karena hingga saat ini Para Pembanding belum melunasi harga ganti rugi kepada Terbanding dan Turut Terbanding III dan tidak menyerahkan asli sertifikat kepada Turut Terbanding V sesuai yang disepakati di dalam Akta Addendum;
2. Bahwa Akta Addendum tanggal 14 Januari 2021 Nomor 2 yang merupakan satu kesatuan dengan Akta "Penglepasan" tanggal 28 Desember 2020 Nomor 9 (Bukti P-14) dan Akta "Penegasan Penglepasan" tanggal 14 Januari 2021 Nomor 1 (Bukti P-15) adalah Akta Otentik yang telah ditandatangani dengan sempurna oleh Pembanding II, artinya ketiga Akta Perjanjian tersebut telah sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Fakta tersebut membuktikan bahwa Terbanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*;
3. Bahwa berdasarkan fakta yang telah terungkap dan terbukti di dalam persidangan tersebut terbukti Terbanding mempunyai *legal standing* untuk menggugat Para Pembanding karena telah melanggar isi Akta

Halaman 72 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

Addendum khususnya Pasal 4, karena Para Pembanding TIDAK MAU menyerahkan asli sertifikat dan seluruh sertifikat hasil splittings atas tanah negara bekas HM 04283/Sambirejo untuk disimpan di kantor Turut Terbanding V, padahal Para Pembanding belum melunasi nilai ganti rugi atas tanah tersebut kepada Terbanding (Bukti TT.V-3 atau P-16);

4. Bahwa fakta-fakta membuktikan bahwa pertimbangan majelis hakim *judex facti* sudah tepat dan benar bahwa akta Addendum adalah dasar para Pihak untuk melakukan kewajiban-kewajibannya, dan sesuai dengan faktanya Para Pembandinglah yang telah melakukan tindakan wanprestasi dengan tidak memenuhi perjanjian-perjanjian yang telah disepakati dalam akta Addendum yang telah mereka buat dihadapan Turut Terbanding V;
5. Bahwa sudah benar majelis hakim *Judex Factie* mengambil pertimbangan hukumnya dalam perkara ini dengan pertimbangan hukum bahwa tindakan Para Pembanding yang belum menyerahkan sertifikat asli kepada Turut Terbanding V dikarenakan pembayaran yang belum lunas, yang mana hal tersebut telah disepakati dan tertulis didalam akta Addendum (Bukti TT.V-3 atau Bukti P-16) yaitu akta otentik yang telah dibuat dihadapan Turut Terbanding V untuk dilaksanakan sesuai dengan hak-hak dan kewajiban para pihak yang tersebut didalamnya, oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa telah terbukti Para Pembanding telah melakukan tindakan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 584/Pdt.G/2021/PN Smg tanggal 22 September 2022, memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan adalah dalam Akta Addedum Perjanjian Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tanggal 14 Januari

Halaman 73 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/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

2021, Nomor 2 (bukti P-16), bahwa sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam pasal 4 “Akta Addendum” tersebut telah disepakati :

- Bahwa sebelum penanda-tanganan Akta ini dan sebelum PIHAK KEDUA melunasi pembayaran ganti rugi tersebut di atas, PIHAK PERTAMA telah menyerahkan fisik “tanah” tersebut di atas dan mengizinkan pihak PIHAK KEDUA untuk melakukan proses Splitsing (pemecahan) dan kegiatan developer di atas tanah dengan sertifikat “Hak Guna Bangunan” atas nama PIHAK KEDUA yang terbit berdasarkan “Akta Pengelepasan dan Penyerahan” sesuai kebutuhan PIHAK KEDUA (antara lain tidak terbatas untuk membangun ataupun melakukan penjualan persil/tanah dan bangunan;
- Bahwa asli sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut seluruh sertifikat hasil *splitsing* (pemecahan) dari Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo wajib diurus, diserahkan dan disimpan di kantor Notaris DEWIKUSUMA, S.H. di hadapan siapa Akta ini dibuat dan setiap pengeluaran terhadap asli sertifikat untuk kepentingan kegiatan usaha PIHAK KEDUA di atas tanah Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tersebut di atas hanya bisa dilakukan berdasarkan bukti pembayaran lunas dari konsumen PIHAK KEDUA atas bidang tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Akta Addedum Perjanjian Pengelepasan dan Penyerahan Hak Prioritas atas tanah Negara Bekas Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo tanggal 14 Januari 2021, Nomor 2 tersebut dibuat dihadapan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V oleh Pembanding II semula Tergugat II sendiri dan ternyata tidak dibantah oleh Para Pihak sehingga Para Pihak terikat dengan semua ketentuan yang tercantum dalam Akta Addedum;

Menimbang, bahwa walaupun Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah membayar Rp50.975.640.000,00 (lima puluh milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) yang telah lebih awal dari jadwal pembayaran tahap kedua yang jatuh tempo tanggal 17 Desember 2022, tetapi pembayaran tersebut belum lunas karena nilai ganti rugi sesuai dengan Pasal 2 Akta Addendum tersebut adalah sebesar Rp127.439.100.000,00 (seratus duapuluh tujuh milyar empatratus tigapuluh Sembilan juta seratus ribu Rupiah) sehingga Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi masih mempunyai kewajiban untuk menyerahkan asli sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh sertifikat hasil *splitsing* (pemecahan) dari Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo dan disimpan di kantor Notaris DEWIKUSUMA, S.H.;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi ternyata tidak dapat membuktikan telah menyerahkan asli sertifikat Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo berikut seluruh sertifikat hasil *splitsing* (pemecahan) dari Hak Milik Nomor 04283/Sambirejo untuk disimpan di kantor Notaris DEWIKUSUMA, S.H. atau telah membayar lunas nilai ganti rugi sesuai dengan Pasal 2 Akta Addendum tersebut adalah sebesar Rp127.439.100.000,00 (seratus duapuluh tujuh milyar empatratus tigapuluh Sembilan juta seratus ribu Rupiah) melalui rekening Bank Mayapada atas nama Budiarto Siswojo, oleh karena itu keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, dengan memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui serta membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut diambil-alih di dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 584/Pdt.G/2021/PN Smg tanggal 22 September 2022 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi sebagai pihak yang kalah baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Halaman 75 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 584/Pdt.G/2021/PN Smg tanggal 22 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Senin, tanggal 28 November 2022, oleh kami : Edy Subroto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H. dan Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga Rabu, tanggal 30 November 2022 oleh Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Diyono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H.

Edy Subroto, S.H., M.H.

ttd

Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Diyono, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan.....Rp 10.000,00
2. Redaksi putusanRp 10.000,00

Halaman 76 dari 75 halaman Putusan Nomor 459/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. AdministrasiRp130.000,00
JumlahRp150.000,00 (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)