



UNTUK DINAS

P U T U S A N

Nomor : 2 / Pdt/2016/PT.SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YOYON SUMANTRI, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan : Pemda Kabupaten Kudus, Alamat : Ds. Kramat Besar RT 08 RW 04 No. 357, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus,
Semula sebagai PENGGUGAT, sekarang sebagai PEMBANDING ;

Lawan :

1 LIEP BOWO SUHARJO, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Jl. Gatot Suborto No. 2 Kudus. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada :

1 DARU HANDOYO. W, S.H., M.H.;

2 LUKIS ASHARYANTO, S.H.;

Kesemuanya adalah Advokat yang beralamat di Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum “**DARU HANDOYO, W, SH,MH & PARTNERS**”, Ruko Ronggolawe No.29 A Kudus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Maret 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dibawah register No. 38 SK/2014/PN.Kds., tanggal 20 Maret 2014. Semula disebut sebagai **TERGUGAT I** , sekarang sebagai **TERBANDING I ;**

2 Sri Mulyani, Pekerjaan Swasta, Alamat d/h tinggal di Kudus dan sekarang Tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia. Semula disebut sebagai **TERGUGAT II** , sekarang sebagai disebut **TERBANDING II ;**

3 Nanik Mundarsih, Pekerjaan Swasta, Alamat d/h tinggal di Kudus dan sekarang Tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia. Semula

hal 1 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



disebut sebagai **TERGUGAT III** ; sekarang disebut sebagai **TERBANDING III** ;

4 Jamiatun, Pekerjaan Swasta, Alamat d/h tinggal di Kudus dan sekarang Tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia. Semula disebut sebagai **TERGUGAT IV** , sekarang disebut sebagai **TERBANDING IV** ;

5 Eriningsih Hadi Prayitno, Pekerjaan Swasta, Alamat d/h tinggal di Kudus dan sekarang Tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum Indonesia. Semula disebut sebagai **TERGUGAT V** , sekarang disebut sebagai **TERBANDING V** ;

6 LISA IRAWATI d/h Goei Lis Nio, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Stadion Selatan No. 203 Semarang. Semula disebut sebagai **TERGUGAT VI**, sekarang sebagai **TERBANDING VI** ;

7 YULIANI SUDIRO d/h Goei Leonie, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Gajah Mada No. 11 Pekalongan. Semula disebut sebagai **TERGUGAT VII** , sekarang sebagai **TERBANDING VII** ;

8 WIDYASTUTI d/h Goei Lena, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Gajah Mada No. 117 Semarang. Semula disebut sebagai **TERGUGAT VIII** , sekarang sebagai **TERBANDING VIII** ;

9 THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h Goei Lucia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Cipaku VI No. 8 Bandung. Semula sebagai **TERGUGAT IX** , sekarang sebagai **TERBANDING IX** ;

10 BUDIONO GUNAWAN d/h Goei Gik Hauw, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Jelambar Utara VI No. 59 Jakarta Barat. Semula disebut sebagai **TERGUGAT X** , sekarang sebagai **TERBANDING X** ;

11 PAULUS ARUSMANTO GUNAWAN d/h Goei Gik Han, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kemanggisan Utara V/21 Jakarta Utara. Semula disebut sebagai **TERGUGAT XI** , sekarang sebagai **TERBANDING XI** ;

12 MARSUDI GUNAWAN d/h Goei Gik Hway, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Kebun Semula disebut sebagai **TERGUGAT XII** , sekarang sebagai **TERBANDING XII** ;



13 HOKYANTO, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Toko Harapan Variasi, Ruko Jl. Jendral Sudirman No. 2 Kudus. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada :

1 DARU HANDOYO. W, S.H., M.H.;

2 LUKIS ASHARYANTO, S.H.;

Kesemuanya adalah Advokat yang beralamat di Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum “**DARU HANDOYO, W, SH,MH & PARTNERS**”, Ruko Ronggolawe No.29 A Kudus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Maret 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dibawah register No. 51 SK/2014/PN.Kds., tanggal 24 April 2014. Semula disebut sebagai **TERGUGAT XIII** , sekarang sebagai **TERBANDING XIII** ;

14 TUTIK BUDIYANI, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Salon TOP, Ruko Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus. Semula disebut sebagai **TERGUGAT XIV** , sekarang sebagai **TEBANDING XIV** ;

15 Cik Fung, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Jendral Sudirman No. 10 A Kudus. Semula disebut sebagai **TERGUGAT XV** , sekarang disebut sebagai **TERBANDING XV** ;

16 PT. Bank Sinar Mas Cabang, Jl. Jendra Sudirman Kudus, Alamat Ruko Jl. Jendral Sudirman No.6 Kudus. Dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada :

1 PURWANTO, Group Head Compliance & Legal;

2 DODO SUYANTO, Kepala Divis Legal;

3 LILIANA CHANDRA SARI, Pimpinan Kantor Cabang;

4 HENNY YUNIARTI, Wakil Pimpinan Kantor Cabang Kudus;

Berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU.012/2014/DIR4-LGL tanggal 19 Maret 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus, dibawah register No. 65 SK/2014/PN.Kds., tanggal 10

hal 3 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2014.

Semula disebut sebagai **TERGUGAT**

XVI , sekarang sebagai **TERBANDING XVI** ;

17 Kantor Badan Pertanahan Kudus, Jl. Mejobo, Komplek Perkantoran Kudus.

Semula sebagai **TURUT TEGUGAT I** , sekarang sebagai **TURUT TERBANDING I** ;

18 PT. Bank PUNDI, Cabang Jalan Jendral Sudirman Kudus, Alamat Ruko Jl. Jendral Sudirman No. 7 Kudus. Semula sebagai **TURUT TERUGAT II**, sekarang sebagai **TURUT TERBANDING II**;

19 YUWONO ADI, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat SHARP Elektronik, Ruko Jl. Jendral Sudirman No. 8 Kudus. Semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III** , Sekarang sebagai **TURUT TEBANDING III** ;

20 LASIMAN, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Toko COLUMBIA, Ruko Jl. Jendral Sudirman No. 9 Kudus. Semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV** , sekarang sebagai **TURUT TERBANDING IV** ;

21 TEGUH, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Toko SMART FREN Galeri Kudus, Ruko Jl. Jendral Sudirman No. 10 Kudus. Semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V** , sekarang sebagai **TURUT TERBANDING V** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Januari 2016 Nomor : 2/Pdt/2016/PT.Smg tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Ketua Majelis tanggal 23 Pebruari 2016 Nomor : 2/Pdt/2016/PT.Smg . tentang penetapan hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 9 Desember 2014 Nomor : 7/Pdt.G/2014/PN.Kds. dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

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)



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Januari 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 14 Agustus 2014 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2014/PN Kds, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa pada tahun 1959 Penggugat lahir di Bandung dan tidak lama kemudian diboyong ke Kudus dan tinggal di Asrama CPM di Jl. Gatot Subroto Kudus, karena penugasan ayahnya, selaku anggota TNI ;
- 2 Bahwa orang tua Penggugat tinggal di Asrama tersebut dimana di sebelahnya persis tinggal seorang lelaki bernama Bapak GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN, yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 1987 ;
- 3 Bahwa karena saat itu alm. Bapak GUNADI tinggal sendirian dan tidak dikaruniai seorang anakpun, maka karena kedekatannya dengan orang tua Penggugat, akhirnya Penggugat diminta untuk diasuh alm. Bapak GUNADI, sejak Penggugat masih kecil sekitar umur 3 bulan ;
- 4 Bahwa sejak saat itu Penggugat tinggal bersama alm. Bapak GUNADI dan sebagaimana anak sendiri Penggugat disekolahkan hingga dewasa dan kemudian dikawinkan ;
- 5 Bahwa karena diasuh sejak kecil, dikhitankan (cara Islam), disekolahkan dan kemudian dinikahkan, maka kedudukan PENGGUGAT adalah merupakan anak angkat yang sah dari alm. Bapak GUNADI baik dipandang secara adat, maupun norma kepantasan yang lain ;
- 6 Bahwa setelah menikahpun Penggugat masih tinggal bersama Bapak GUNADI, bahkan karena rasa kasihnya sampai-sampai Penggugat tidak boleh bekerja dan hanya diminta untuk menemani alm. Bapak GUNADI ;
- 7 Bahwa ternyata tanah yang digunakan untuk Asrama CPM yang ditempati orang tua Penggugat adalah tanah pinjaman dari alm. Bapak GUNADI sejak sebelum orang tua kandung Penggugat tinggal di Asrama tersebut ;
- 8 Bahwa Tanah milik alm. Bapak GUNADI tersebut terletak di Desa Barongan Blok 06, Rt 01 RW 05 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jl. Jendral Sudirman

hal 5 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



Sebelah Selatan : Tanah Thomas Adi Winarto

Sebelah Timur : Tanah Liep Bowo

Sebelah Barat : Jl. Gatot Subroto

Yang terbagi menjadi dua bidang, yaitu :

- 1 Sebidang tanah Sertifikat HGB No. 147 a/n RUDY GUNAWAN d/h Goei Ping Liat, GUNADI d/h Goei Pieng Koen, LISA IRAWATI d/h Goei Lis Nio, YULIANI SUDIRO d/h Goei Leonie, WIDYASTUTI d/h Goei Lena dan THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h Goei Lucia, berikut rumah diatasnya terletak di Jl. Jendral Sudirman No.1 Kudus memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, yang saat ini semuanya sudah terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar ;
- 2 Sebidang tanah seluas $\pm 1.528 \text{ M}^2$ bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, Rt 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus
Untuk selanjutnya mohon tanah tersebut dalam posita 8.2. dapat disebut sebagai **OBYEK SENGKETA.**
- 9 Bahwa atas kepemilikan tanah tersebut dalam posita 8.2 alm. Bapak GUNADI pada tahun 1980 pernah berupaya mensertifikatkannya di Kantor BPN Kabupaten Kudus d/h Kantor AGRARIA Kudus (TURUT TERGUGAT I), hingga telah diterbitkan Gambar Situasi, dimana didalamnya diterangkan bahwa atas tanah yang dimohonkan terdiri dari tanah Negara seluas 1021 M^2 dan tanah Bekas Eigendom seluas 507 M^2 ;
- 10 Bahwa namun demikian pada tanggal 12 Maret 1987 Bapak GUNADI telah meninggal dunia sebelum usaha pensertifikatan tanah tersebut selesai ;
- 11 Bahwa Alm. Bapak GUNADI, meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris tunggal yaitu PENGUGAT sebagai anak angkat, serta harta peninggalan berupa sebidang tanah sebagaimana terurai pada posita 8 dan 9 diatas ;
- 12 Bahwa sepeninggal alm. Bapak GUNADI tanah peninggalan almarhum ada dalam penguasaan Penggugat, sebagai anak angkatnya, demikian juga terhadap tanah Asrama TNI yang sejak tahun 1994 telah dikosongkan dan harus dikembalikan kepada pemiliknya (alm. Bapak GUNADI) karena Asrama TNI dipindahkan ke Pati ;



13 Bahwa apabila harta peninggalan alm. Bapak GUNADI, sebagaimana dalam posita 8.2 dan 9 adalah merupakan tanah Negara yang tidak bisa diwariskan, maka seharusnya PENGGUGAT-lah pihak yang paling berkepentingan untuk selanjutnya dapat menguasai tanah Negara tersebut serta mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kudus (TURUT TERGUGAT I) untuk diterbitkan sertifikat, karena sepeninggal Bapak GUNADI, maka PENGGUGAT-lah yang secara nyata menguasai tanah negara tersebut, secara terus-menerus, sehingga sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku PENGGUGAT adalah pihak yang paling berhak atau yang harus diutamakan untuk mengurus permohonan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut ;

14 Bahwa namun demikian, pada tahun 1995, saat Penggugat ada di Jakarta, tanpa kabar apapun sebelumnya, bekas Asrama CPM disegel / dikuasai secara sepihak oleh suami TERGUGAT V, bernama dr. Djanarko Tanurejo, seorang anggota Wamil Angkatan Darat yang bertugas di Bandung, bertindak selaku kuasa keluarga, kemudian beberapa perangkat rumah dibongkar serta diangkut keluar dengan menggunakan truk, dengan alasan bahwa rumah tersebut adalah bukan milik alm. Bapak GUNADI tetapi rumah milik keluarga atau Saudara-saudara alm. Bp. Gunadi yaitu :

LISA IRAWATI d/h Goei Lis Nio,

YULIANI SUDIRO d/h Goei Leonie,

WIDYASTUTI d/h Goei Lena dan

THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h Goei Lucia

(TERGUGAT VI, VII, VIII dan IX),

Para Saudara Kandung alm. Bapak GUNADI dan

BUDIONO GUNAWAN d/h Goei Gik Hauw,

PAULUS ARUSMANTO GUNAWAN d/h Goei Gik Han dan

MARSUDI GUNAWAN d/h Goei Gik Hway

(TERGUGAT X, XI dan XII),

Anak keturunan dari alm. RUDY GUNAWAN d/h Goei Ping Liat, kakak Alm.

Bapak GUNADI.

15 Bahwa sebenarnya tanah keluarga yang dimaksud oleh keluarga tersebut adalah tanah Sertifikat HGB No. 147 a/n RUDY GUNAWAN d/h Goei Ping Liat, GUNADI d/h Goei Pieng Koen, LISA IRAWATI d/h Goei Lis



Nio, YULIANI SUDIRO d/h Goei Leonie, WIDYASTUTI d/h Goei Lena dan THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h Goei Lucia, berikut rumah diatasnya terletak di Jl. Jendral Sudirman No.1 Kudus memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, sebagaimana dalam posita 8.1. surat gugat yang saat ini sudah habis terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar ;

- 16 Bahwa PENGGUGAT sangat heran, karena selama 30 tahun lebih PENGGUGAT hidup bersama dengan alm. Bapak GUNADI, tidak pernah sekalipun keluarga alm. Bapak GUNADI mem~~permasalahkan~~ tentang kepemilikan tanah yang selama ini ditempati bersama Penggugat, demikian juga setelah meninggalnya beliau pada tahun 1987, baik mempertanyakan atas keberadaan tanah Sertifikat HGB No. 147 apalagi tanah obyek sengketa ;
- 17 Bahwa upaya Tergugat VI s/d XII, dilakukan pada awal tahun 1995, setelah mengetahui bahwa tanah obyek sengketa akan dikembalikan kepada yang berhak (ahli waris dar alm. Bapak GUNADI) tahun 1994 dan kebetulan suami Tergugat VI, bernama Dr. Djanarto Tanurejo, MSC. adalah seorang anggota Militer AD yang berasal dari Wamil yang dimungkinkan mengetahui permasalahan tersebut serta bertindak selaku kuasa dari Tergugat VI s/d XII untuk mengurus tanah peninggalan alm. GUNADI tersebut dengan bekerja sama dengan Tergugat I, seorang broker tanah yang cukup terkenal di Kudus ;
- 18 Bahwa kemudian Penggugat pulang ke Kudus, dan karena rasa jengkelnya setelah mengetahui perbuatan Dr. Djanarto Tanurejo, MSC., Penggugat sempat merusak tempat tinggalnya sendiri serta tetap tinggal di rumah sendiri peninggalan alm. Bapak GUNADI tersebut ;
- 19 Bahwa atas pengrusakan rumah tersebut, justru Penggugat yang dilaporkan ke polisi atas perbuatan pidana pengrusakan, dan pada saat itu perkaranya tidak berjalan, karena Penggugat merusak rumah sendiri meski merupakan harta peninggalan alm. Bapak GUNADI yang juga selaku orang tua angkatnya ;
- 20 Bahwa namun demikian beberapa bulan kemudian, atau di awal tahun 1996, Penggugat dipanggil oleh Kejaksaan Negeri Kudus, dan saat itu ditunjukkan sertifikat HGB No. 224 atas tanah sengketa tersebut dan tercatat a/n LISA



IRAWATI d/h Goei Lis Nio, YULIANI SUDIRO d/h Goei Leonie, WIDYASTUTI d/h Goei Lena dan THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h Goei Lucia (TERGUGAT VI, VII, VIII dan IX), yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I pada 21 Desember 1995 ;

- 21 Bahwa di Kejaksaan oleh Jaksa Penuntut Umum Penggugat disarankan untuk berdamai dengan imbalan pemberian sejumlah uang, asal mau mengakui kepemilikan tanah bekas Asrama tersebut dan perkara tidak akan dilanjutkan, oleh karena Penggugat tidak bergeming dengan tawaran tersebut, maka saat itu juga Penggugat di tahan dan proses hukum atas perkara pengrusakan terhadap rumahnya sendiri dilanjutkan ;
- 22 Bahwa kecurigaan PENGGUGAT semakin mengarah, karena dalam proses di kejaksaan ternyata TERGUGAT I sudah terlibat sangat jauh dalam upaya penghukuman terhadap PENGGUGAT ;
- 23 Bahwa Penggugat ada dalam tahanan ternyata TERGUGAT I berkali-kali mengintimidasi dan mengancam istri Penggugat untuk keluar dari rumah tinggalnya yang berasal dari peninggalan alm. Bapak GUNADI, sehingga karena ketakutan atas ancaman tersebut, istri Penggugat akhirnya keluar dari rumah tinggalnya dan kembali ke rumah orang tuanya ;
- 24 Bahwa sekembalinya Penggugat dari menjalani hukuman selama sekitar 7 bulan, ternyata rumah kediaman Penggugat yang berasal dari peninggalan alm. Bapak GUNADI, telah berubah menjadi sederetan Ruko milik TERGUGAT I ;
- 25 Bahwa keheranan dan kecurigaan Penggugat ternyata terbukti, bahwa upaya dan skenario penguasaan tanah sengketa dari tangan PENGGUGAT ternyata di dalangi oleh TERGUGAT I, dengan menggunakan tangan panjang TERGUGAT VI s/d XII, yang dijalankan dengan kuasa oleh Dr. Djanarto Tanurejo, MSC. ;
- 26 Bahwa tanah sertifikat HGB No. 224 atas tanah sengketa tersebut pada posita 20, ternyata benar sudah dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1997 dan menjadi atas nama Sri Mulyani (Tergugat II), Nanik Mundarsih (Tergugat III), Jamiatun (Tergugat IV), Lip Bowo (Tergugat I) dan Eriningsih Hadi Prayitno (Tergugat V) dan pada waktu itu juga berdasarkan SK yang dikeluarkan Turut Terguat I, Sertifikat HGB No. 224 dimatikan dan diterbitkan Sertifikat HGB No. 230, dengan nama pemilih sama ;

hal 9 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



27 Bahwa jual beli tanah sengketa dan upaya mematikan Sertifikat HGB No. 224, penerbitan Sertifikat HGB No. 230 serta keterlibatan Pembeli lain selain Tergugat I, adalah merupakan akal-akalan dan kecurangan Tergugat I untuk mengaburkan asal usul maupun pihak-pihak jika pada suatu saat dikemudian hari akan timbul permasalahan hukum atas tanah sengketa tersebut ;

28 Bahwa atas Ruko-ruko tersebut sebagaimana dalam posita No. 24, sebagian oleh TERGUGAT I telah dijual belikan atau dialihkan kepada :

- HOKYANTO, (TERGUGAT XIII), digunakan dan dikenal sebagai Toko Harapan Variasi dan Bubel (sejumlah tiga ruko).
- TUTIK BUDIYANI (TERGUGAT XIV), digunakan dan dikenal sebagai Salon TOP Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus.
- DIAM SIUK (TERGUGAT XV), digunakan dan dikenal sebagai Toko MILLENIUM Jl. Jendral Sudirman No. 12 Kudus.
- PT. Bank Sinar Mas Cabang Jl. Jendral Sudirman Kudus (TERGUGAT XVI) ;

Serta Disewakan Kepada :

- PT. Bank PUNDI Cabang Jalan Jendral Sudirman Kudus (TURUT TERGUGAT II) ;
- YUWONO ADI (TURUT TERGUGAT III), digunakan dan dikenal sebagai Toko SHARP Jl. Jendral Sudirman No. 12 Kudus ;
- LASIMAN (TURUT TERGUGAT IV), digunakan dan dikenal sebagai Toko COLUMBIA Jl. Jendral Sudirman No. 12 Kudus ;
- TEGUH (TURUT TERGUGAT V) digunakan dan dikenal sebagai Toko Handphone SMART FREN Jl. Jendral Sudirman No. 12 Kudus.

29 Bahwa Perbuatan TERGUGAT VI s/d XII, menguasai dan mensertifikatkan tanah peninggalan alm. Bapak GUNADI yang berasal dari bekas Tanah Negara dan bekas Eigendom serta menjual belikannya kepada TERGUGAT I s/d V secara sepihak adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

30 Bahwa karena dasar dari penerbitan sertifikat HGB No. 224 dan perubahannya menjadi HGB No. 230 adalah cacat hukum, maka batal demi hukum juga jual beli antara TERGUGAT I s/d V dengan TERGUGAT VI s/d IX, demikian juga perbuatan hukum TERGUGAT I s/d V memindah tangankan dengan memecah dalam bagian-bagian kecil tanah sertifikat



- HGB No. 230 dalam bentuk ruko kepada TURUT TERGUGAT II s/d V adalah batal demi hukum ;
- 31 Bahwa oleh karena pengurusan sertifikat atas tanah sengketa dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berhak untuk itu, maka sudah sepantasnya jika sertifikat HGB No. 230 dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- 32 Bahwa oleh karena sertifikat HGB No. 230 tersebut batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka batal demi hukum pula jual beli atau perbuatan hukum apapun yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut kepada TERGUGAT I s/d V, demikian juga peralihan hak atas pecahan-pecahannya (berupa ruko-ruko) dari TERGUGAT I s/d V kepada TERGUGAT XIII s/d XVI maupun kepada TURUT TERGUGAT II s/d V ;
- 33 Bahwa atas kejadian tersebut PENGUGAT selaku ahli waris alm. Bapak GUNADI merasa sangat dirugikan ;
- 34 Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat, karena adanya kekuatiran harta peninggalan alm. Bapak GUNADI, akan dipindah tangankan, serta agar gugatan ini mempunyai nilai, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kudus untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek sengketa dalam perkara ini yaitu harta peninggalan alm. Bapak GUNADI, sebagaimana tertuang dalam posita No. 8 surat gugat ;
- 35 Bahwa selain jaminan sebagaimana tersebut pada posita No. 34, agar gugatan dapat dilaksanakan dikemudian hari, maka Para Penggugat juga mohon diterapkannya upaya paksa untuk melaksanakan putusan perkara ini;

Berdasarkan pada posita hukum sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kudus atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan hukumnya PENGUGAT adalah anak angkat yang sah dari alm. Bapak GUNADI ;
- 3 Menyatakan hukumnya bahwa alm. Bapak GUNADI telah meninggal dunia dengan meninggalkan PENGUGAT sebagai ahli waris yang sah serta

hal 11 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



harta peninggalan berupa sebidang tanah seluas 1.528 M² terletak di Desa Barongan Blok 06, Rt 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jl. Jendral Sudirman

Sebelah Selatan : Tanah Thomas Adi Winarto

Sebelah Timur : Tanah Liep Bowo

Sebelah Barat : Jl. Gatot Subroto

- 4 Menyatakan menurut hukumnya bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris yang berhak atas harta peninggalan alm. Bapak GUNADI dan atau meneruskan penguasaan dan kepemilikan tanah Negara tersebut serta berhak mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut ;
- 5 Menyatakan menurut hukumnya perbuatan TERGUGAT I bersama TERGUGAT VI s/d XII merekayasa dengan menguasai secara paksa, mengurus penerbitan sertifikat serta memperjual-belikan tanah peninggalan alm. Bapak GUNADI tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat berakibat pada batalnya semua akibat atau produk hukum yang diperoleh karenanya ;
- 6 Menyatakan hukumnya bahwa tanah warisan alm. Bapak GUNADI yang seharusnya menjadi hak TERGUGAT VI s/d XII adalah tanah Sertifikat HGB No. 147 a/n RUDY GUNAWAN d/h Goei Ping Liat, GUNADI d/h Goei Pieng Koen, LISA IRAWATI d/h Goei Lis Nio, YULIANI SUDIRO d/h Goei Leonie, WIDYASTUTI d/h Goei Lena dan THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h Goei Lucia, berikut rumah diatasnya terletak di Jl. Jendral Sudirman No.1 Kudus memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, yang saat ini sudah habis terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar ;
- 7 Menyatakan batal demi hukum jual beli ataupun upaya apapun yang dipergunakan oleh TERGUGAT VI s/d XII untuk memindah tangankan tanah peninggalan alm. Bapak GUNADI kepada TERGUGAT I s/d V serta upaya mematikan Sertifikat HGB No. 224 dan menerbitkan sertifikat baru HGB No. 230 oleh Turut Tergugat I ;
- 8 Menyatakan batal demi hukum jual beli atau pemindahan tangan dengan cara apapun terhadap harta peninggalan alm. Bapak GUNADI dari



TERGUGAT I s/d V kepada TERGUGAT XIII s/d XVI serta kepada
TURUT TERGUGAT II s/d V ;

- 9 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah Sertifikat
HGB No. 230 seluas 1.528 M² terletak di Desa Barongan Blok 06, Rt 01
RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot
Suborto No. 2 Kudus, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jl. Jendral Sudirman
Sebelah Selatan : Tanah Thomas Adi Winarto
Sebelah Timur : Tanah Liep Bowo
Sebelah Barat : Jl. Gatot Subroto

- 10 Memerintahkan kepada Para TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai
obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam
keadaan kosong dan sempurna dan jika perlu dengan menggunakan bantuan
alat kekuasaan/aparatur Negara ;

- 11 Menyatakan menurut hukumnya PENGGUGAT dapat menguasai, menjual
ataupun mengalih namakan kepada pihak manapun atas tanah Sertifikat
HGB No. 230 seluas 1.528 M² terletak di Desa Barongan Blok 06, Rt 01
RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot
Subroto No. 2 Kudus, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jl. Jendral Sudirman
Sebelah Selatan : Tanah Thomas Adi Winarto
Sebelah Timur : Tanah Liep Bowo
Sebelah Barat : Jl. Gatot Subroto

- 12 Memerintahkan Para TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan ini ;
13 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada
upaya hukum lainnya, baik berupa verzet, banding ataupun kasasi ;
14 Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung rentang untuk membayar
biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

a t a u :

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum dan
perundang-undangan yang berlaku.

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

DALAM EKSEPSI :

hal 13 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



A LEGAL STANDING PENGUGAT.

- 1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan sertipikat dan jual beli harta waris peninggalan almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah telah mendasarkan hukum bahwa Penggugat dalam kedudukan hukumnya sebagai ahli waris anak angkat dari mending almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN ;
- 2 Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat yang menjadi obyek gugatan atau barang obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah harta waris peninggalan almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 1.528 m², bekas Asrama CPM, terletak di Desa Borongan Blok 06, RT.01, RW.05, No.1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No.2 Kudus ;
- 3 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan yang mendalilkan sebagai anak angkat almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut wajib ditolak ;
- 4 Bahwa mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai anak angkat almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN pada dasarnya Penggugat pernah mengajukan permohonan penetapan melalui Pengadilan Negeri Kudus dengan Penetapan No.2/Pdt.P/1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999, yang pada pokoknya memuat amar : “Menyatakan sah pengangkatan anak yang dilakukan oleh Bapak GUNADI (alm) terhadap Pemohon YOYON SUMANTRI sejak tanggal 2 Juli 1959 anak pasangan suami istri Marsidin dengan Imas Chotidjah Ningrum” ;



- 5 Bahwa terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.2/Pdt.P/1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999 telah diajukan Gugatan Bantahan atau Perlawanan di Pengadilan Negeri Kudus dalam Perkara No.33/Pdt.G/2000/PN.Kds, dengan pihak-pihak yaitu Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam perkara ini sebagai pihak Para Pembantah I maupun Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII dalam perkara ini sebagai Para Pembantah II melawan Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah ;
- 6 Bahwa Gugatan Bantahan yang diajukan oleh yaitu Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam perkara ini sebagai pihak Para Pembantah I maupun Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII dalam perkara ini sebagai Para Pembantah II melawan Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kudus dengan Putusan No.33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001, dengan amar putusan yang pada pokoknya : “Menyatakan gugatan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima” ;
- 7 Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kudus No.33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001, yang amar putusannya pada pokoknya : “Menyatakan gugatan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima” tersebut, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII dalam perkara ini sebagai Para Pembantah telah mengajukan banding, dan perkara banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No.448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001, dengan amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembantah/Para Pembanding ;

hal 15 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus No.33/Pdt.G/2000/PN.Kds tertanggal 21 Maret 2001,

dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

- Menerima bantahan dari Para Pembantah seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Pembantah adalah Para Pembantah yang benar dan beritikad baik ;
- Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.2/Pdt.P/1999/PN.Kds tertanggal 14 Januari 1999 ;
- Menghukum Terbantah/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkatan peradilan yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.169.000,- (seratus enam puluh Sembilan ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) ;

8 Bahwa dengan adanya putusan banding yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No.448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 tersebut, Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah telah mengajukan kasasi, dan perkara kasasi tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI No.3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005, dengan amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi YOYON SUMANTRI ;
 - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebanyak Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
- 9 Bahwa selanjutnya terhadap putusan kasasi Mahkamah Agung RI No.3185 K/ Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 tersebut, Penggugat dalam perkara ini sebagai Terbantah telah mengajukan permohonan peninjauan kembali, dan perkara Peninjauan Kembali tersebut telah



diputus oleh Mahkamah Agung RI No.21 PK/
PDT/2006 tanggal 4 Pebruari 2006, dengan amar putusan
selengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon
Peninjauan Kembali : YOYON SUMANTRI, tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya
perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini
sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu
rupiah) ;

- 10 Bahwa oleh karena Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.
2/Pdt.P/ 1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999 telah
dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Kudus No. 33/
Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo Putusan
Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No. 448/PDT/
2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi
Mahkamah Agung RI No. 3185 K/Pdt/2002 tanggal 14
September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah
Agung RI No. 21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Pebruari
2006, maka menurut hukum Penetapan Pengadilan Negeri
Kudus No.2/Pdt.P/1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999
adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- 11 Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Kudus
No. 33/Pdt.G/ 2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo
Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No. 448/
PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan
Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3185 K/Pdt/2002 tanggal
14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali
Mahkamah Agung RI No. 21 PK/PDT/2006 tanggal 4
Pebruari 2006 telah mempunyai kekuatan hukum tetap,
maka menurut hukum putusan tersebut merupakan bukti
yang mempunyai nilai pembuktian sempurna ;
- 12 Bahwa sesuai fakta hukumnya yaitu Putusan Pengadilan
Negeri Kudus No. 33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21

hal 17 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



Maret 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No. 448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Pebruari 2006 telah terbukti bahwa Penggugat bukan sebagai anak angkat dari almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN, maka menurut hukum Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam kewarisan terhadap harta waris peninggalan almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN ;

13 Bahwa mengingat sesuai bukti dan fakta hukumnya Penggugat bukan sebagai anak angkat dari almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN sehingga tidak mempunyai hubungan hukum kewarisan dalam kedudukan hukumnya sebagai ahli waris dari almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN, maka dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan sertifikat dan jual beli harta waris peninggalan almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN adalah wajib ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

B GUGATAN OBSCUR LIBEL.

1 Bahwa Penggugat telah menyebutkan tanah milik almarhum GUNADI adalah terletak di Desa Barongan Blok 06, RT.01, RW.05, Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No.2 Kudus, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Jendral Sudirman ;
- Sebelah Selatan : Tanah Thomas Adi Winarto ;
- Sebelah Timur : Tanah Liep Bowo ;
- Sebelah Barat : Jl. Gatot Subroto ;

yang terbagi menjadi dua bidang, yaitu :

8.1. Sebidang tanah Sertipikat HGB No.147 a/n RUDY GUNAWAN d/h Goei Ping Liat, GUNADI d/h Goei Pieng Koen, LISA IRAWATI d/h Goei Lia Nio, YULIANI



SUDIRO d/h Goei Leonie, WIDYASTUTI d/h Goei Lana dan THERESIA LUCIA YULIAWATI d/h Goei Lucia, berikut rumah diatasnya terletak di Jl. Jendral Sudirman No.1 Kudus memanjang di depan bekas Asrama CPM sampai ujung Jalan Gatot Subroto, yang saat ini semuanya sudah terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar ;

8.2. Sebidang sebidang tanah seluas kurang lebih 1.528 m2, bekas Asrama CPM, terletak di Desa Barongan Blok 06, RT.01, RW.05, No.1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No.2 Kudus ;

2 Bahwa tanah milik almarhum GUNADI yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah pada posita 8.2 yaitu sebidang tanah seluas kurang lebih 1.528 m2, bekas Asrama CPM, terletak di Desa Barongan Blok 06, RT.01, RW.05, No.1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No.2 Kudus ;

3 Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada posita 8.2 mengenai obyek sengketa yang hanya menyebutkan sebidang tanah seluas kurang lebih 1.528 m2, bekas Asrama CPM, terletak di Desa Barongan Blok 06, RT.01, RW.05, No.1, Kecamatan Kota Kudus, atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No.2 Kudus adalah merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai status hak atas tanah obyek sengketa, yaitu apakah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan ?, dan bahkan tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai batas-batas tanah obyek sengketa ;

4 Bahwa mengenai obyek sengketa pada posita 8.2 yang tanpa menyebutkan batas-batas tanah, jika dihubungkan dengan petitum gugatan angka 3, angka 9 dan angka 11 yang menyebutkan batas-batas tanah justru menjadi rancu dan tidak jelas karena batas-batas tanah yang disebutkan dalam petitum tersebut pada dasarnya adalah sama dengan batas-

hal 19 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



batas tanah pada posita 8 yang menyebutkan bahwa Tanah milik almarhum Bapak GUNADI tersebut terletak di Desa Barongan Blok 06, RT.01, RW.05, Kecamatan Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No.2 Kudus, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Jendral Sudirman ;
- Sebelah Selatan : Tanah Thomas Adi Winarto ;
- Sebelah Timur : Tanah Liep Bowo ;
- Sebelah Barat : Jl. Gatot Subroto ;

5 Bahwa dalam hal tanah milik Bapak GUNADI yang disebutkan dalam posita 8 tersebut terbagi menjadi dua bidang, yaitu sebidang tanah dalam posita 8.1 dan sebidang tanah dalam posita 8.2, tentunya bidang tanah dalam posita 8.1 dengan bidang tanah obyek sengketa dalam posita 8.2 akan berbeda batas-batasnya, apalagi dengan sebidang tanah aslinya yang belum terbagi dua, mestinya batas-batasnya juga tidak sama, namun pada kenyataannya batas-batas bidang tanah obyek sengketa posita 8.2 dengan batas-batas bidang aslinya pada posita 8 adalah sama ;

6 Bahwa selain fakta hukum tersebut di atas, alasan hukum atau dasar hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap tanah obyek sengketa adalah saling kontradiksi yaitu di satu pihak, Penggugat mendasarkan pada alasan hukum bahwa Penggugat satu-satunya ahli waris anak angkat almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN sedangkan di lain pihak, Penggugat mendasarkan pada alasan hukum bahwa Penggugat-lah yang secara nyata menguasai tanah Negara tersebut secara terus-menerus sehingga sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku PENGGUGAT adalah pihak yang paling berhak atau yang harus diutamakan untuk mengurus permohonan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa. Atas dasar fakta hukum tersebut, maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur ;



- 7 Bahwa mengingat gugatan Penggugat telah terbukti tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima ;

C ASAS NE BIS IN IDEM.

- 1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan sertipikat dan jual beli harta warisan almarhum GUNADI alias GOEI PIENG KOEN adalah dengan menyatakan dirinya sebagai ahli waris anak angkat almarhum GUNADI alias GOEI PIENG KOEN sehingga Penggugat telah memohon dalam petitum gugatan pada angka 2 untuk : Menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak GUNADI ;
- 2 Bahwa permohonan Penggugat dalam surat gugatannya pada petitum 2 untuk Menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak GUNADI pada dasarnya sudah pernah diajukan oleh Penggugat dengan Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.2/Pdt.P/ 1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999 ;
- 3 Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No. 2/Pdt.P/ 1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999 telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Kudus No. 33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No. 448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Pebruari 2006. Sehingga dengan demikian Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.2/ Pdt.P/1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- 4 Bahwa oleh karena permohonan Penggugat dalam perkara ini untuk menyatakan hukumnya Penggugat adalah anak angkat yang sah dari almarhum Bapak GUNADI sudah

hal 21 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



pernah dimohonkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.2/Pdt.P/1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999, yang mana terhadap Penetapan tersebut telah dibatalkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kudus No. 33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No. 448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Februari 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sesuai Asas *Ne bis in Idem*, permohonan Penggugat sebagai anak angkat Bapak GUNADI dalam petitum 2 gugatan perkara ini wajib ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI.

- 1 Bahwa untuk singkatnya dalil-dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat XIII dalam eksepsi wajib dinyatakan terbaca dan tertulis kembali sebagai dalil-dalil jawabannya dalam konpensi ;
- 2 Bahwa Tergugat I dan Tergugat XIII menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat XIII ;
- 3 Bahwa dalil Penggugat dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan sertifikat dan jual beli harta waris peninggalan almarhum GUNADI dengan menyatakan dirinya sebagai ahli waris anak angkat almarhum Bapak GUNADI adalah wajib ditolak karena dalil Penggugat tersebut tidak didasarkan pada alasan hukum dan fakta hukum yang sah ;
- 4 Bahwa sesuai dengan fakta hukumnya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kudus No. 33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No. 448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Februari



2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, pada pokoknya telah memuat amar putusan membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.2/Pdt.P/1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999, yang “Menyatakan sah pengangkatan anak yang dilakukan oleh Bapak GUNADI (alm) terhadap Pemohon YOYON SUMANTRI sejak tanggal 2 Juli 1959 anak pasangan suami istri Marsidin dengan Imas Chotidjah Ningrum” ;

5 Bahwa oleh karena Penetapan Pengadilan Negeri Kudus No.2/Pdt.P/1999/PN.Kds tanggal 14 Januari 1999, yang “Menyatakan sah pengangkatan anak yang dilakukan oleh Bapak GUNADI (alm) terhadap Pemohon YOYON SUMANTRI sejak tanggal 2 Juli 1959 anak pasangan suami istri Marsidin dengan Imas Chotidjah Ningrum” telah dibatalkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kudus No.33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No.448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Pebruari 2006, maka menurut hukum Penggugat adalah bukan sebagai ahli waris anak angkat Bapak GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN ;

6 Bahwa dengan adanya bukti dan fakta hukum yaitu Penetapan Penggugat sebagai anak angkat yang sah dari almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN telah dibatalkan dalam dalam Putusan Pengadilan Negeri Kudus No.33/Pdt.G/ 2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No.448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Pebruari 2006, maka tidak ada lagi alasan hukum dan dasar hukum bagi Penggugat dalam gugatan perkara ini untuk dinyatakan sebagai anak angkat yang sah dari almarhum GUNADI ;

7 Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan apabila harta peninggalan almarhum Bapak GUNADI merupakan tanah Negara yang tidak bisa diwariskan, maka seharusnya PENGGUGAT-lah pihak yang paling berkepentingan untuk selanjutnya dapat menguasai tanah Negara

hal 23 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



tersebut serta mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk diterbitkan sertifikat karena sepeninggal Bapak GUNADI, PENGUGAT-lah yang secara nyata menguasai tanah Negara secara terus menerus sehingga sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku PENGUGAT pihak yang paling berhak adalah merupakan dalil gugatan yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sehingga dalil Penggugat tersebut wajib ditolak ;

8 Bahwa dalam hal tanah obyek sengketa merupakan tanah Negara, maka menurut hukum ahli waris dari almarhum Bapak GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN yaitu Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX saudara kandung almarhum Bapak GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN maupun Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII sebagai ahli waris pengganti almarhum RUDY GUNAWAN d/h GOEI PIENG LIAT kakak kandung almarhum Bapak GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN adalah tetap berhak mewaris hak penguasaan atas tanah Negara dari almarhum Bapak GUNADI karena kewarisan tersebut bukan semata-mata kewarisan tanah Negara, melainkan mengenai Kewarisan HAK PENGUASAAN atas tanah Negara dari almarhum Bapak GUNADI ;

9 Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus No.33/Pdt.G/2000/PN.Kds tanggal 21 Maret 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No.448/PDT/2001/PT.SMG tanggal 24 Oktober 2001 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3185 K/Pdt/2002 tanggal 14 September 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.21 PK/PDT/2006 tanggal 4 Februari 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah terbukti bahwa Penggugat adalah bukan sebagai ahli waris anak angkat almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN, maka menurut hukum Penggugat tidak mempunyai hak dan dasar hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan sertifikat dan jual beli harta waris peninggalan almarhum GUNADI terhadap Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat ;

10 Bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya atau selebihnya mengenai permasalahan pengurusan, penguasaan, penerbitan sertifikat,



jual beli dan pendirian ruko atas harta waris peninggalan almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN yang dilakukan oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat adalah wajib ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan karena Penggugat yang bukan sebagai ahli waris anak angkat almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN tidak mempunyai hak dan dasar hukum untuk mempermasalahkan perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh ahli waris almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN dengan pihak lain atas tanah obyek sengketa sebagai harta waris peninggalan almarhum GUNADI d/h GOEI PIENG KOEN ;

- 11 Bahwa mengingat Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini telah terbukti tidak mempunyai alasan-alasan hukum dan dasar hukum yang sah, maka gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat wajib ditolak untuk seluruhnya ;
- 12 Bahwa gugatan Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat wajib dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dari pemeriksaan perkara ini ;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat I dan Tergugat XIII, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat XIII ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat XVI (PT. BANK SINAR MAS KUDUS) telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

- 1 Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat di dalam surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 22 Januari 2014 ("**Gugatan**"), kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat XVI kebenarannya.

hal 25 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



DALAM EKSEPSI

2 Eksepsi Error In Persona (Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat).

- a Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu *error in persona* karena mencantumkan pihak yang keliru sebagai tergugat dalam surat Gugatan, sebagaimana didalilkan di bawah ini.
- b Bahwa dalam butir 16 halaman 3 Gugatan, Penggugat mencantumkan “PT. Bank Sinar Mas Cabang Jl. Jendral Sudirman Kudus” dengan alamat ruko Jl. Jendral Sudirman No. 6 Kudus” sebagai Tergugat XVI.
- c Bahwa pada faktanya TIDAK ADA badan hukum (ataupun orang) dengan nama “PT. Bank Sinar Mas Cabang Jl. Jendral Sudirman Kudus” yang berkedudukan pada alamat Jl . Jendral Sudirman No. 6 Kudus tersebut.
- d Bahwa pihak yang berkedudukan di dan memiliki secara sah menurut hukum atas ruko dengan alamat tersebut adalah “**PT Bank Sinarmas Tbk.**” cq. Kantor Cabang Kudus dan BUKAN “**PT. Bank Sinar Mas Cabang Jl. Jendral Sudirman Kudus**” sebagaimana dicantumkan Penggugat dalam butir 16 halaman 3 Gugatan.
- e Bahwa dengan demikian, **telah terbukti menurut hukum Gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu *error in persona* karena menarik sebagai tergugat suatu pihak yang sebenarnya tidak ada atau keliru.**
- f Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka **adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) menurut hukum karena mengandung cacat formal yaitu *error in persona*.** Adapun, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain terhadap dalil Eksepsi ini maka PT Bank Sinarmas Tbk., sebagai pihak yang berkedudukan di dan memiliki secara sah menurut hukum atas ruko dengan alamat Jl . Jendral Sudirman No. 6 Kudus tersebut, tetap akan menggunakan



haknya untuk mengajukan bantahan atau jawaban atas Gugatan Penggugat di bawah ini.

3 Eksepsi Daluwarsa.

a Bahwa inti Gugatan Penggugat ini adalah mengajukan keberatan atas penguasaan, kepemilikan dan penerbitan sertifikat hak atas suatu tanah, sebagaimana didalilkan Penggugat, antara lain, sebagai berikut:

i pada posita halaman 1 Gugatan:

“Perkenankan dengan ini hendak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas penguasaan, penerbitan sertifikat dan jual beli harta waris peninggalan alm. GUNADI Alias GOEI PIENG KOEN, berupa sebidang tanah seluas 1528 M² terletak di Desa Barongan Rt 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus terhadap: ...”;

ii pada posita butir 29 halaman 7 Gugatan:

“Bahwa Perbuatan TERGUGAT VI s/d XII, menguasai dan mensertifikatkan tanah peninggalan alm. Bapak GUNADI yang berasal dari bekas Tanah Negara dan bekas Eigendom serta menjual belikannya kepada TERGUGAT I s/d V secara sepihak adalah merupakan perbuatan melawan hukum”;

iii pada posita butir 31 halaman 7 Gugatan:

“Bahwa oleh karena pengurusan sertifikat atas tanah sengketa dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berhak untuk itu, maka sudah sepantasnya jika sertifikat HGB No. 230 dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;

iv pada posita butir 32 halaman 7 Gugatan:

“Bahwa oleh karena sertifikat sertifikat HGB No. 230 tersebut batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka batal demi hukum pula jual beli atau perbuatan hukum apapun yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut

hal 27 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



kepada TERGUGAT I s/d V, demikian juga peralihan hak atas pecahan-pecahannya (berupa ruko-ruko) dari TERGUGAT I s/d V kepada TERGUGAT XIII s/d XVI maupun kepada TURUT TERGUGAT II s/d V”;

v pada petitum butir 5 halaman 8 Gugatan:

“Menyatakan menurut hukumnya perbuatan TERGUGAT I bersama TERGUGAT VI s/d XII merekayasa dengan menguasai secara paksa, mengurus penerbitan sertifikat serta memperjual-belikan tanah peninggalan alm. Bapak GUNADI tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat berakibat pada batalnya semua akibat atau produk hukum yang diperoleh karenanya”.

- b Bahwa mengenai daluwarsa untuk suatu pihak dapat mengajukan keberatan ataupun gugatan terhadap hak atas tanah berdasarkan penerbitan sertifikat di atas tanah tersebut, peraturan perundang-undangan yang berlaku cq. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 27/1997”)

secara tegas menyatakan sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila **dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu** telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”.

- c Bahwa faktanya sertifikat atau hak atas tanah yang diajukan keberatan oleh Penggugat dalam Gugatan ini telah diterbitkan setidaknya sejak tahun 1997, sebagaimana telah diakui juga oleh Penggugat, antara lain, dalam dalil-dalil butir 26 halaman 6 Gugatan.



Lebih lanjut, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan milik Tergugat XVI yang ikut digugat oleh Penggugat telah diterbitkan sejak tanggal 16 April 1997, yaitu kurang lebih **16 (enam belas) tahun SEBELUM tanggal diajukannya Gugatan ini oleh Penggugat**. Oleh karenanya, telah melampaui batas waktu yang diperkenankan oleh Pasal 32 ayat (2) PP No. 27/1997 bagi suatu pihak untuk mengajukan keberatan atau gugatan.

- d Bahwa dengan demikian, **terbukti menurut hukum hak dari pihak ketiga, termasuk Penggugat, untuk mengajukan gugatan terhadap penguasaan, kepemilikan dan penerbitan sertifikat atas hak tanah dimaksud dalam Gugatan telah daluwarsa, sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 27/1997.**
- e Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka **adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) menurut hukum karena hak Penggugat untuk menggugat tanah sengketa tersebut telah gugur atau lewat waktu (*rechtsverwerking*).**

4 Eksepsi *Plurium Litis Consortium*.

- a Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu *plurium litis consortium* karena orang atau pihak yang ditarik sebagai tergugat dalam Gugatan tidak lengkap, sebagaimana didalilkan di bawah ini.
- b Bahwa sebagai salah satu bentuk perbuatan melawan hukum, *QUOD NON*, Penggugat mendalilkan dalam posita Gugatan seolah-olah adanya perbuatan penyegelan dan/atau penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh seseorang bernama Dr. Djanarko Tanurejo (vide butir 14 halaman 5 Gugatan) dan/atau Dr. Djanarto Tanurejo, MSC (vide butir-butir 17, 18 dan 25 halaman 5 s/d 6 Gugatan). **NAMUN, faktanya Penggugat tidak menarik Dr. Djanarko Tanurejo dan/atau Dr. Djanarto Tanurejo, MSC tersebut sebagai pihak tergugat dalam Gugatan ini.**

hal 29 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



- c Bahwa dengan demikian, terbukti menurut hukum pihak yang dijadikan tergugat dalam Gugatan Penggugat tidak lengkap karena masih ada pihak lain cq. Dr. Djanarko Tanurejo dan/ atau Dr. Djanarto Tanurejo, MSC yang harus ikut dijadikan sebagai tergugat untuk dapat menyelesaikan atau membuktikan secara tuntas dan menyeluruh sengketa yang didalilkan dalam Gugatan Penggugat.
- d Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) menurut hukum karena mengandung cacat formal yaitu orang atau pihak yang dijadikan tergugat dalam Gugatan Penggugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*).

5 Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

- a Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu tidak jelas atau tidak tegas (*obscur libel*) karena hal-hal yang diminta atau petitum-petitum yang diajukan Penggugat dalam Gugatan tidak jelas, sebagaimana didalilkan di bawah ini.
- b Bahwa faktanya Penggugat meminta hal-hal atau mengajukan petitum-petitum dalam Gugatan yang tidak jelas antara lain sebagai berikut:
- i Petitum 2 halaman 8 Gugatan yaitu “*Menyatakan hukumnya PENGGUGAT adalah anak angkat yang sah dari alm. Bapak GUNADI;*” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan untuk dinyatakan sebagai anak angkat yang sah dari alm. Bapak Gunadi, NAMUN Penggugat sama sekali TIDAK memberikan keterangan atau identitas secara rinci dan/atau mengajukan dokumen-dokumen hukum yang menunjukkan tentang siapa alm. Bapak Gunadi tersebut.
 - ii Petitum 4 halaman 8 Gugatan yaitu “*Menyatakan menurut hukumnya bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris yang berhak atas harta peninggalan alm. Bapak GUNADI dan*



atau meneruskan penguasaan dan kepemilikan tanah NEGARA tersebut serta berhak mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut,” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan untuk dinyatakan sebagai yang berhak atas suatu tanah, NAMUN TIDAK memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang tanah yang dimaksud.

iii Petitum 4 halaman 8 Gugatan yaitu “...mengurus penerbitan sertifikat serta memperjual-belikan tanah peninggalan alm. Bapak GUNADI tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ...,” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum terhadap suatu tanah, NAMUN TIDAK memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang tanah yang dimaksud.

iv Petitum 7 halaman 8 Gugatan yaitu “Menyatakan batal demi hukum jual beli ataupun upaya apapun ...,” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan batal demi hukum terhadap suatu perbuatan atau tindakan yang telah terjadi, NAMUN TIDAK memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang perbuatan atau tindakan yang telah terjadi tersebut.

v Petitum 8 halaman 8 Gugatan yaitu “Menyatakan batal demi hukum jual beli ataupun pemindah tangan dengan cara apapun ...,” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan batal demi hukum terhadap suatu perbuatan atau tindakan yang telah terjadi, NAMUN TIDAK memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang perbuatan atau tindakan yang telah terjadi tersebut.

vi Petitum 10 halaman 9 Gugatan yaitu “Memerintahkan kepada Para TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa tersebut untuk ...,” sangat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan untuk diperintahkan agar diserahkan kepadanya suatu obyek,



NAMUN TIDAK memberikan keterangan secara rinci dan jelas tentang obyek yang dimaksud.

- c Bahwa petitum-petitur dalam Gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*) tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku sehingga menyebabkan Gugatan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, antara lain berdasarkan **Yurisprudensi MA-RI cq. Putusan MA-RI No. 582 K/SIP/1973 tertanggal 18-12-1975 yang secara tegas menyatakan: “Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”**.
- d Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka **adalah sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) menurut hukum karena mengandung cacat formal yaitu tidak jelas atau tidak tegas (*obscur libel*).**

DALAM POKOK PERKARA

- 6 Bahwa Tergugat XVI mohon agar semua dalil yang dikemukakan Tergugat XVI pada bagian DALAM EKSEPSI di atas dianggap sebagai telah termasuk dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian DALAM POKOK PERKARA ini.

7 TIDAK BENAR DALIL-DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN PENGGUGAT ADALAH ANAK ANGKAT YANG SAH DARI SESEORANG ALMARHUM GUNADI ALIAS GOEI PIENG KOEN DAN MERUPAKAN AHLI WARISNYA SEHINGGA BERHAK ATAS OBYEK SENGKETA.

- a Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam butir-butir 1 s/d 13 halaman 3 s/d 5 Gugatan yang pada intinya menyatakan seolah-olah Penggugat adalah anak angkat yang sah dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen dan merupakan ahli warisnya sehingga berhak atas harta peninggalan yaitu sebidang tanah seluas ± 1.528 m² bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, RT 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus



yang disebut oleh Penggugat sebagai Obyek Sengketa dalam butir 8 dan 9 halaman 4 Gugatan, berdasarkan alasan-alasan hukum yang akan didalilkan di bawah ini.

- b Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang intinya menyatakan Penggugat adalah anak angkat yang sah dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen KARENA faktanya TIDAK PERNAH ADA proses pengangkatan anak yang diperkenankan menurut hukum yang mengakibatkan Penggugat dianggap sebagai anak angkat yang sah dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen.
- c Bahwa Pasal 5 s/d 15 Staatsblad 1917 No. 129, sebagai ketentuan yang telah berlaku bagi masyarakat Tionghoa tentang pengangkatan anak sejak sebelum diundangkannya Peraturan Pemerintah RI Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pengangkatan Anak, antara lain mensyaratkan suatu pengangkatan anak (i) **harus dilakukan atas persetujuan/ kesepakatan; (ii) hanya dapat dilakukan dengan akta Notaris; dan (iii) anak yang diangkat adalah anak Tionghoa.**
- d Bahwa selanjutnya Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pengangkatan Anak (“PP No. 54/2007”) mengatur secara tegas **calon orang tua angkat harus seagama dengan agama yang dianut oleh calon anak angkat.**
- e Bahwa mengenai proses pengangkatan anak tersebut, Pasal 10 dan Pasal 13 PP No. 54/2007 secara tegas mengatur pengangkatan anak berdasarkan peraturan perundang-undangan **melalui suatu penetapan pengadilan dan setelah mendapatkan izin Menteri Sosial dan/atau kepala instansi sosial.**
- f Bahwa bahkan untuk proses pengangkatan anak oleh orang tua tunggal, Pasal 16 PP No. 54/2007 secara tegas mengatur **pengangkatan anak oleh orang tua tunggal HANYA DAPAT dilakukan oleh Warga Negara Indonesia SETELAH mendapat izin dari Menteri Sosial.**

hal 33 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



g Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan, dapat dilihat fakta TIDAK PERNAH ADANYA pengangkatan anak yang telah memenuhi persyaratan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku KARENA:

i tidak pernah ada persetujuan dan pengangkatan anak yang dibuktikan dengan Akta Notaris;

ii tidak pernah ada bukti bahwa seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen mempunyai agama yang sama dengan Penggugat;

iii tidak pernah ada penetapan pengadilan yang membuktikan pengangkatan anak yang dilakukan oleh seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen terhadap Penggugat;

iv tidak pernah ada bukti seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen sebagai orang tua tunggal telah mendapatkan izin Menteri Sosial dan/atau kepala instansi sosial untuk mengangkat Penggugat sebagai anak angkatnya.

h Bahwa dengan demikian, telah terbukti menurut hukum **Penggugat BUKAN merupakan anak angkat yang sah dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen** sebagaimana didalilkan Penggugat, KARENA faktanya TIDAK PERNAH ADA proses pengangkatan anak yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundangan-undangan yang berlaku tentang pengangkatan anak.

i Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang intinya menyatakan Penggugat sebagai ahli waris tunggal dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen dan berhak atas harta peninggalan yaitu sebidang tanah seluas ± 1.528 m2 bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, RT 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus; KARENA apabila benar tanah tersebut



sebelumnya milik seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen, *QUOD NON*, namun faktanya:

- i **Penggugat BUKAN merupakan anak angkat yang sah dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen; dan**
- ii **TIDAK PERNAH ADA bukti hibah ataupun wasiat sesuai hukum yang menyatakan bahwa setelah seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen meninggal maka tanah tersebut akan menjadi milik Penggugat.**
- j Bahwa sangat jelas **sebenarnya Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan Gugatan** yang intinya menuntut harta peninggalan dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen yaitu dalam hal ini sebidang tanah seluas ± 1.528 m2 bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, RT 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus, **KARENA bukan merupakan ahli waris yang sah dan tidak pernah mendapatkan hibah atau wasiat dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen atas harta peninggalannya.**
- k Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tidak benar ini hanya dibuat-buat oleh Penggugat untuk **mengklaim secara tanpa hak dan melawan hukum** atas sebidang tanah seluas ± 1.528 m2 bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, RT 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus, dimana tanah tersebut saat ini telah dipecah atau terbagi dan beralih secara sah dan menurut hukum kepada pembeli-pembeli yang beritikad baik.
- l Bahwa dugaan dalil-dalil Penggugat hanyalah dibuat-buat untuk mengklaim secara tanpa hak tanah obyek sengketa tersebut diperkuat dengan dalil Penggugat sendiri dalam butir 13 halaman 4 s/d 5 Gugatan yang menyatakan "*Bahwa apabila harta peninggalan alm. Bapak GUNADI, sebagaimana dalam posita 8.2 dan 9 adalah merupakan tanah Negara yang tidak bisa diwariskan, maka*

hal 35 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



seharusnya PENGUGAT-lah pihak yang paling berkepentingan untuk selanjutnya dapat menguasai tanah Negara tersebut...”.

m Bahwa dengan melihat dalil Penggugat dalam butir 13 halaman 4 s/d 5 Gugatan tersebut, maka **terbukti sebenarnya Penggugat BUKAN mementingkan kebenaran hak waris dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen kepada Penggugat NAMUN Penggugat HANYA mementingkan agar dapat menguasai tanah obyek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam butir-butir 8.2 dan 9 Gugatan tersebut.**

n Bahwa selain daripada itu, apabila benar Penggugat merupakan anak angkat dan ahli waris yang sah dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen, *QUOD NON*, maka patut dipertanyakan mengapa Penggugat HANYA menggugat tanah obyek sengketa dimaksud dalam butir 8.2 dan 9 Gugatan tersebut saja dan tidak menggugat harta peninggalan lainnya dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen juga.

o Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah Penggugat merupakan anak angkat dan ahli waris yang sah dari seseorang almarhum Gunadi alias Goei Pieng Koen MERUPAKAN dalil yang tidak benar yang hanya dibuat-buat oleh Penggugat untuk mendapatkan tanah obyek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum.

p Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka **telah terbukti menurut hukum dalil-dalil Penggugat dalam butir-butir 1 s/d 13 halaman 3 s/d 5 Gugatan tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, dan karenanya sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanelijke verklaard*) menurut hukum.**

8 **TERGUGAT XVI TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM; SERTA TERGUGAT XVI MERUPAKAN PEMILIK SAH DARI HAK ATAS TANAH DIMAKSUD DALAM SERTIFIKAT HGB NOMOR 231/BARONGAN KARENA**



**TERGUGAT XVI MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD
BAIK DAN HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM.**

- a Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam butir-butir 14 s/d 33 halaman 5 s/d 7 Gugatan yang pada intinya menyatakan seolah-olah adanya perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan sepantasnya sertifikat-sertifikat HGB No. 230 batal demi hukum sehingga batal demi hukum pula jual beli atau perbuatan hukum apapun yang menyebabkan peralihan hak atas tanah kepada Tergugat I s/d V dan serta selanjutnya peralihan kepada Tergugat XIII s/d XVI maupun kepada Turut Tergugat II s/d V, berdasarkan alasan-alasan hukum yang didalilkan di bawah ini.
- b Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas dan sangat berkeberatan atas tindakan Penggugat yang menjadikan Tergugat XVI sebagai salah satu tergugat dalam Gugatan ini dan meminta untuk dibatahkannya peralihan hak atas tanah dari Tergugat I s/d V kepada Tergugat XVI, KARENA faktanya Tergugat XVI tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat XVI melakukan pembelian atas Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan secara sah dan menurut hukum, dan karenanya, Tergugat XVI merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum.
- c Bahwa fakta Tergugat XVI tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum **secara tidak langsung telah diakui dan tidak dibantah oleh Penggugat karena baik di dalam posita maupun dalam petitum Gugatan, Penggugat TIDAK PERNAH mendalilkan atau meminta agar dinyatakan Tergugat XVI telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum.**
- d Bahwa lebih lanjut, faktanya adalah Tergugat XVI telah melakukan pembelian atas sebidang tanah seluas ± 204 m² dimaksud dalam Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan berdasarkan Akta Jual Beli No. 421/2007 tertanggal 11 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Soegianto, SH, MKn, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Kudus (“Akta Jual Beli No. 421/2007”).

hal 37 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



- e Bahwa dalam Akta Jual Beli No. 421/2007 tersebut dinyatakan secara tegas pembayaran atas jual beli tanah tersebut telah dilakukan sepenuhnya oleh Tergugat XVI dan pihak Pembeli (cq. Tergugat I) telah menerima secara lunas pembayaran tersebut dimana Akta Jual Beli No. 421/2007 tersebut berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).
- f Bahwa berdasarkan Pasal 2 Akta Jual Beli No. 421/2007 tersebut, pihak Pembeli (cq. Tergugat I) telah menjamin bahwa obyek jual beli dalam akta tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.
- g Bahwa peralihan hak (melalui jual beli) atas Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan tersebut telah didaftarkan secara sah dan menurut hukum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus (cq. Turut Tergugat I) pada tanggal 5 Juni 2007 sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan tersebut.
- h Bahwa dengan demikian, faktanya Tergugat XVI telah melakukan pembelian atas sebidang tanah seluas \pm 204 m2 dimaksud dalam Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan tersebut sesuai dengan prosedur, persyaratan dan ketentuan yang berlaku tentang pendaftaran hak atas tanah.
- i Bahwa mengenai perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku cq. Yurisprudensi MA-RI secara tegas mengatur sebagai berikut:
- i Yurisprudensi cq. Putusan MA-RI No. 251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958:
“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.”;
 - ii Yurisprudensi cq. Putusan MA-RI No. 52 K/Sip/1975 tertanggal 23 September 1975:



“Walaupun tergugat asal I dan tergugat asal II menjual lebih dari bagian warisan mereka, jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari sebagian dari ahli waris) sedang para penggugat-asal masih dapat menggugat tergugat-asal I dan II.”;

iii Yurisprudensi cq. Putusan MA-RI No. 1237 K/Sip/1973 tertanggal 15 April 1976:

“Menegenai jual beli rumah dan pekarangan sengketa, sungguhpun penjualnya (Pr. Masrohan) pada waktu itu masih dibawah umur, tetapi karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula jual beli itu dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan tergugat I dan tergugat II sebagai pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum.

(i.c. tuntutan agar tergugat-tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut ditolak).”;

iv Yurisprudensi cq. Putusan MA-RI No. 3201 K/Pdt/1991 tertanggal 30 Januari 1996:

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.”.

j Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dan menurut hukum Tergugat XVI sebagai pembeli yang beritikad baik dalam melakukan jual beli atas sebidang tanah seluas ± 204 m2 dimaksud dalam Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan tersebut **HARUSLAH DILINDUNGI dan JUAL BELI TERSEBUT HARUSLAH DIANGGAP SAH MENURUT HUKUM**, berdasarkan Yurisprudensi-Yurisprudensi MA-RI cq. Putusan MA-RI No. 251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958 jo. Putusan MA-RI No. 52 K/Sip/1975 tertanggal 23 September 1975 jo. Putusan MA-RI No. 1237 K/Sip/1973 tertanggal 15 April 1976 jo. Putusan MA-RI No. 3201 K/Pdt/1991 tertanggal 30 Januari 1996.

hal 39 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



- k Bahwa selain daripada itu, patut diduga dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan ini mengenai adanya perbuatan melawan hukum **HANYALAH MERUPAKAN DALIL YANG TIDAK BENAR** yang hanya dibuat-buat oleh Penggugat untuk mendapatkan secara tanpa hak dan melawan hukum atas tanah obyek sengketa yaitu seluas \pm 1.528 m² bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, RT 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus, termasuk tanah seluas \pm 204 m² dimaksud dalam Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan yang dimiliki secara sah oleh Tergugat XVI.
- l Bahwa hal tersebut di atas dikarenakan sebagaimana diakui sendiri secara tegas oleh Penggugat dalam dalil-dalilnya pada butir-butir 18 s/d 24 Gugatan, **ternyata Penggugat-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau pelanggaran hukum dengan melakukan pengrusakan atas rumah/bangunan yang terletak di tanah obyek sengketa; dan atas perbuatan pengrusakan tersebut Penggugat telah diproses, diperiksa dan diputus serta menjalani hukum pidana selama sekitar 7 (tujuh) bulan.**
- m Bahwa dengan demikian, terbukti menurut hukum Tergugat XVI tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan JUSTRU Penggugat-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tujuan untuk mendapatkan secara tanpa hak dan melawan hukum atas tanah obyek sengketa seluas \pm 1.528 m² bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, RT 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus tersebut, termasuk tanah seluas \pm 204 m² dimaksud dalam Hak Guna Bangunan Nomor 231/Barongan yang dimiliki secara sah oleh Tergugat XVI.
- Oleh karenanya, terbukti pula bahwa TIDAK BENAR dalil-dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah Penggugat merasa sangat dirugikan atas kejadian-kejadian yang didalilkan oleh Penggugat.
- n Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, maka **telah terbukti menurut hukum dalil-dalil Penggugat dalam butir-butir 14 s/d 33 halaman 5 s/d 7 Gugatan tersebut adalah tidak**



benar dan tidak berdasarkan hukum, dan karenanya sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) menurut hukum.

9 **PERMOHONAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAAG*)
PENGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN
KARENANYA HARUS DITOLAK MENURUT HUKUM.**

- a Bahwa Tergugat XVI menolak dalil-dalil Penggugat dalam butir 34 Posita halaman 7 Gugatan yang pada intinya meminta untuk diletakkan Sita Jaminan atas sebidang tanah seluas \pm 1.528 m2 bekas Asrama CPM terletak di Desa Barongan Blok 06, RT 01 RW 05 No. 1 Kecamatan Kota Kudus atau lebih dikenal dengan Jl. Gatot Subroto No. 2 Kudus yang disebut Penggugat sebagai Obyek Sengketa dalam butir 8 halaman 4 Gugatan, berdasarkan alasan-alasan hukum di bawah ini.
- b Bahwa sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dimohonkan Penggugat tersebut bertentangan dengan hukum karena tidak berdasarkan dugaan yang beralasan, tidak jelas dan tidak didukung bukti-bukti yang kuat, dan karenanya permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) tersebut TIDAK dapat dikabulkan dan TIDAK dapat disahkan menurut hukum, berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Yurisprudensi MA-RI No.476 K/Sip/1974 tertanggal 14 November 1974 jo. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH.
- c Bahwa mengenai “adanya dugaan beralasan” yang dimaksud dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan VII, 2008 halaman 289, memberikan pengertian sebagai berikut:

“1) Adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:

 - mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan

hal 41 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



- hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.
- 2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:
- penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung,
 - paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.”.
- a Bahwa dugaan-dugaan atau alasan-alasan yang didalilkan Penggugat dalam butir 34 Posita halaman 7 Gugatan BUKAN merupakan dugaan-dugaan beralasan yang dimaksud dalam Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH, tersebut dalam butir di atas, dan karenanya dugaan-dugaan atau alasan-alasan tersebut sudah sepatutnya dan menurut hukum ditolak.
- b Bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan Penggugat tersebut adalah permohonan sita jaminan yang TIDAK JELAS DAN KABUR OBJEKNYA dan TIDAK dapat dibuktikan bahwa harta-harta atau barang tersebut milik siapa, dan karenanya haruslah ditolak berdasarkan Yurisprudensi MA-RI No.476 K/Sip/1974 tertanggal 14 November 1974 cq. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan VII 2008 halaman 291, yang menyatakan **permintaan sita yang tidak menyebut secara jelas identitasnya dianggap merupakan permintaan yang kabur objeknya sehingga tidak mungkin diletakkan sita, dan terhadap permintaan yang seperti itu, cukup dasar alasan untuk menolaknya.**
- c Bahwa selain daripada itu, ternyata Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan *conservatoir beslaag* DAN BUKAN sita



revindicatoir beslag sehingga dalil-dalil ini membuktikan secara tegas bahwa sebenarnya **Penggugat sendiri mengakui tanah yang menjadi obyek sengketa dan dimintakan sita jaminan oleh Penggugat dalam Gugatan adalah tanah BUKAN milik Penggugat TETAPI milik Para Tergugat.**

d Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka telah terbukti menurut hukum permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan dugaan yang beralasan serta tidak jelas dan kabur objeknya, dan karenanya, sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvontelijke verklaard*) menurut hukum, satu dan lain berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku cq. Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Yurisprudensi MA-RI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 jo. Yurisprudensi MA-RI No. 476 K/Sip/1974 tertanggal 14 November 1974 jo. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH.

10 Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam butir 35 halaman 8 Gugatan yang menyatakan “... Para Penggugat juga mohon diterapkannya upaya paksa untuk melaksanakan putusan perkara ini;”

KARENA permintaan mengenai upaya paksa dalam dalil Penggugat ini sangat tidak jelas, tidak beralasan, tidak didukung oleh dasar hukum dan tidak sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku; Selain daripada itu, Penggugat mendalilkan “Para Penggugat” yang memohon PADAHAL faktanya hanya terdapat 1 (satu) Penggugat dalam Gugatan ini, hal mana membuktikan Penggugat tidak serius dan mengada-ada dalam mengajukan permohonan ini; Dengan demikian, sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila permohonan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvontelijke verklaard*) menurut hukum.

11 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatan tidak terbukti menurut hukum dan adalah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menolak Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya

hal 43 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



menyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*niet onvankelijk verklaard*).

MAKA, berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum di atas, Tergugat XVI mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- I Menerima seluruh Eksepsi Tergugat XVI;
- II Menyatakan Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- III Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut hukum (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- I Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima menurut hukum;
- II Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dan ongkos perkara.

ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I (BPN Kudus), telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A DALAM EKSEPSI.

- 1 Bahwa Penggugat tidak secara rinci dan tegas menyebutkan dalam gugatannya yang mana yang dimaksud Penggugat sebagai tanah obyek sengketa tersebut. Apakah yang Penggugat maksudkan seluruhnya atau sebagian dalam posita 8.1 atau 8.2. gugatan Penggugat, karena batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat untuk posita 8.1 & 8.2 adalah sama. Disamping itu Penggugat juga tidak dapat menyebutkan secara jelas bukti hak/ kepemilikannya atas tanah obyek sengketa dimaksud, apakah telah bersertipikat atau belum. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sangat membingungkan dan oleh karenanya



haruslah dinyatakan sebagai “obscur libel” (tidak jelas / kabur).

2 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah kadaluwarsa, hal ini nyata dari fakta-fakta sbb :

1 Sejak proses permohonan hak atas tanah obyek sengketa dimohonkan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, atas tanah obyek sengketa telah terlebih dahulu diumumkan di Harian Umum WAWASAN Edisi tanggal 14 Juli 1995, dengan maksud memberikan kesempatan kepada pihak lain yang merasa berhak atas tanah obyek sengketa untuk mengajukan keberatan dan ataupun sanggahan. Namun sampai berakhirnya masa pengumuman selama 2 (dua) bulan tidak ada pihak lain yang menyanggahnya. Hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Ada Sanggahan dari Kepala Desa Barongan Nomor : 593/66/X/95 tanggal 5-10-1995.

2 Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 2, yang berbunyi sebagai berikut :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etika baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

hal 45 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



Padahal faktanya sertifikat tersebut diterbitkan tanggal 21 Desember 1995 dan baru pada tanggal 22 Januari 2014 Penggugat mengajukan keberatannya ke Pengadilan Negeri Kudus (kurang lebih setelah 19 tahun).

Dari fakta-fakta tersebut diatas, nyatalah bahwa gugatan Penggugat atas tanah obyek sengketa telah kadaluarsa sehingga layak untuk dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard).

- 3 Bahwa kedudukan Penggugat masih belum jelas dan sangat membingungkan. Sebab dalam gugatannya posita 5-11 Penggugat mendalilkan bahwa kedudukan Penggugat adalah sebagai anak angkat yang sah dari alm. Bapak GUNADI dan merupakan pewaris tunggalnya, tanpa didukung oleh bukti-bukti tertulis yang lain. Sebab menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pengangkatan anak angkat baru dinyatakan secara sah apabila telah ada Penetapan dari Pengadilan Negeri setempat. Namun dalam kenyataannya Penetapan Pengadilan Negeri ini tidak pernah ada.

Maka atas dasar semua uraian dalam Eksepsi tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberi keputusan : menolak atau setidaknya tidak dapat menerima (Niet onvankelijk Verklaard) perkara ini, karena gugatan sangat kabur dan tidak punya dasar hukum yang jelas.

B DALAM POKOK PERKARA.

- 1 Bahwa TURUT TERGUGAT I membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I.
- 2 Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi diatas mohon agar dianggap terulang dalam Pokok Perkara ini.



- 3 Berkaitan dengan gugatan Penggugat posita 8.1 yang berbunyi “..... , yang saat ini telah semuanya sudah terkena pelebaran jalan serta pembangunan trotoar”.

Dari dalil gugatan Penggugat tersebut jelas bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak karena tanah obyek disengketakan oleh Penggugat tersebut sudah tidak ada lagi sehingga dalil Penggugat yang mengklaim tanah obyek sengketa sebagai hak Penggugat adalah merupakan suatu hal yang tidak masuk akal.

- 4 Sedangkan mengenai gugatan Penggugat dalam posita 8.2 gugatannya, memang benar Turut Tergugat I pernah menerbitkan SHGB No. 224/Barongan seluas + 1.528 m2 tercatat atas nama 1. LISA IRAWATI dahulu GOEI LIEN NIO; 2. YULIANI SUDIRO dahulu GOEI LEONI NIO; 3. WIDIYASTUTI dahulu GOEI LENA NIO; 4. THERESIA LUCIA YULIAWATI dahulu GOEI LUCIE NIO, berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Verp. 237 dan 703 (sebagian) tercatat atas nama GOEI BIE DHAY yang telah meninggal dunia, dan berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris tanggal 1 Februari 1995 No. 1/KHW/I/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan LELY ZULKARNAIN, SH Notaris/PPAT Wilayah Kotamadya Bandung dengan ahli waris 1. LISA IRAWATI dahulu GOEI LIEN NIO; 2. YULIANI SUDIRO dahulu GOEI LEONI NIO; 3. WIDIYASTUTI dahulu GOEI LENA NIO; 4. THERESIA LUCIA YULIAWATI dahulu GOEI LUCIE NIO. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-3-1997 No. 50/23/KT/1997 dibuat oleh MUTIAWATI WIBISONO, SH Notaris di Kudus beralih ke atas nama 1. SRI MULYANI; 2. NANIK MINDARSIH; 3. JAMI'ATUN; 4. LIEP BOWO alias LIPBOWO SUHARDJO dahulu TAN KIAN LIEP; 5. ERININGSIH HADI PRAJITNO.

hal 47 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



5 Dari SHGB Nomor 224/Barongan seluas 1.528 m2 tercatat atas nama 1. SRI MULYANI; 2. NANIK MINDARSIH; 3. JAMI'ATUN; 4. LIEP BOWO alias LIPBOWO SUHARDJO dahulu TAN KIAN LIEP; 5. ERININGSIH HADI PRAJITNO, kemudian digabungkan dengan SHGB 229/Barongan seluas 667 m2 tercatat atas nama 1. SRI MULYANI; 2. NANIK MINDARSIH; 3. JAMI'ATUN; 4. LIEP BOWO alias LIPBOWO SUHARDJO dahulu TAN KIAN LIEP;

5. ERININGSIH HADI PRAJITNO menjadi SHGB Nomor 230/Barongan seluas 2.195 m2 atas nama 1. SRI MULYANI; 2. NANIK MINDARSIH; 3. JAMI'ATUN; 4. LIEP BOWO alias LIPBOWO SUHARDJO dahulu TAN KIAN LIEP; 5. ERININGSIH HADI PRAJITNO.

Dari uraian tersebut di atas nyatalah bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Alm. GOEI BIE DHAY sehingga dengan sendirinya tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat atas tanah obyek sengketa.

6 Bahwa dengan demikian penerbitan SHGB No. 230/Barongan atas nama 1. SRI MULYANI; 2. NANIK MINDARSIH; 3. JAMI'ATUN; 4. LIEP BOWO alias LIPBOWO SUHARDJO dahulu TAN KIAN LIEP; 5. ERININGSIH HADI PRAJITNO adalah sah karena penerbitannya dilakukan oleh lembaga yang berwenang menerbitkannya dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya, dan
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- 2 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik tertanggal 16 September 2014, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat XIII telah mengajukan duplik tertanggal 23 September 2014, Tergugat XVI telah pula mengajukan duplik tertanggal 23 september 2014, Turut Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 23 September 2014 ; dan untuk mempersingkat putusan ini replik Penggugat, maupun duplik dari Tergugat tersebut telah termuat dalam berkas dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kudus telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 9 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat XIII, Tergugat XVI, dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.726.000,00 (tujuh juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus yang menerangkan bahwa

hal 49 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



pada tanggal 23 Desember 2014, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 9 Desember 2014 Nomor : 7/Pdt.G/2014/PN.Kds ;

Membaca, Risalah pemberitahuan permohonan banding yang menerangkan bahwa risalah permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Terbanding I, dan XIII/Tergugat I dan XIII pada tanggal 28 Januari 2015, dan telah diberitahukan kepada Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/Tergugat V pada tanggal 30 Januari 2015, telah diberitahukan kepada Terbanding VI/Tergugat VI pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Terbanding VII/Tergugat VII pada tanggal 20 Pebruari 2015, kepada Terbanding VIII/Tergugat VIII pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Terbanding IX/Tergugat IX pada tanggal 19 Maret 2015, Kepada Terbanding X/Tergugat X pada tanggal 11 Mei 2015, kepada Terbanding XI/Tergugat XI pada tanggal 23 Maret 2015 kepada Terbanding XII/Tergugat XII pada tanggal 11 Mei 2015, kepada Terbanding XIV/Tergugat XIV pada tanggal 30 Januari 2015, kepada Terbanding XV/Tergugat XV pada tanggal 30 Januari 2015, kepada Terbanding XVI/Tergugat XVI pada tanggal 30 Januari 2015, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2015, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 30 Januari 2015, kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, dan pada tanggal 30 Januari 2015, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, pada tanggal 30 Januari 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 28 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 28 Januari 2015 ;



Membaca, Risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Kuasa Terbanding I dan XIII/Tergugat I dan XIII pada tanggal 29 Januari 2015, kepada Terbanding II, III, IV dan V/ Tergugat II, III, IV dan V, pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Terbanding VI/ Tergugat VI, pada tanggal 3 Pebruari 2015, kepada Terbanding VII/ Tergugat VII, pada tanggal 20 Pebruari 2015, kepada Terbanding VIII/ Tergugat VIII, pada tanggal 3 Pebruari 2015, kepada Terbanding IX/ Tergugat IX, pada tanggal 19 Maret 2015, kepada Terbanding X/ Tergugat X, pada tanggal 11 Mei 2015, kepada Terbanding XI/ Tergugat XI, pada tanggal 23 Maret 2015, kepada Terbanding XII/ Tergugat XII, pada tanggal 11 Mei 2015, kepada Terbanding XIV/ Tergugat XIV, pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Terbanding XV/ Tergugat XV, pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Terbanding XVI/ Tergugat XVI, pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, pada tanggal 2 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding III, IV,V/ Turut Tergugat III,IV, V pada tanggal 2 Pebruari 2015;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I dan XIII melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding tetanggal 16 Pebruari 2015 ;

Membaca, Risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I dan XIII/Tergugat I dan XIII kepada Pembanding pada tanggal 18 Pebruari 2015, kepada Terbanding II, III, IV dan V/ Tergugat II, III, IV dan V, pada tanggal 18 Pebruari 2015 kepada Terbanding VI/ Tergugat VI, pada tanggal 4 Maret 2015, kepada Terbanding VII/ Tergugat VII, pada tanggal 19 Maret 2015, kepada Terbanding VIII/ Tergugat VIII, pada tanggal 4 Maret 2015,



kepada Terbanding IX / Tergugat IX, pada tanggal 15 Juni 2015, kepada XI/ Tergugat XI, pada tanggal 23 Maret 2015, kepada Terbanding XII/ Tergugat XII, pada tanggal 17 Maret 2015, kepada Terbanding XIV/ Tergugat XIV, pada tanggal 6 Maret 2015, kepada Terbanding XV/ Tergugat XV, Turut Terbanding III, IV,V/ Turut Tergugat III,IV, V pada tanggal 23 Pebruari 2015; kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 5 Maret 2015, kepada Terbanding XVI/ Tergugat XVI, pada tanggal 18 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 18 Pebruari 2015 ;

Membaca, Risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding XVI /Tergugat XVI, kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 3 Maret 2015 , kepada Terbanding I dan XIII / Tergugat I dan XIII, pada tanggal 3 Maret 2015 , kepada Terbanding II, III, IV dan V/ Tergugat II, III, IV dan V, pada tanggal 3 Maret 2015, kepada Terbanding VI/ Tergugat VI, pada tanggal 4 Maret 2015, kepada Terbanding VII/ Tergugat VII, pada tanggal 19 Maret 2015, kepada Terbanding VIII/ Tergugat VIII, pada tanggal 4 Maret 2015, kepada Terbanding IX/ Tergugat IX, pada tanggal 15 Juni 2015, kepada Terbanding XI/ Tergugat XI, pada tanggal 23 Maret 2015, kepada Terbanding XII/ Tergugat XII, pada tanggal 17 Maret 2015, kepada Terbanding XIV/ Tergugat XIV, pada tanggal 6 Maret 2015, kepada Terbanding XV/ Tergugat XV, Turut Terbanding III, / Turut Tergugat III, pada tanggal 25 Maret 2015, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V/Turut Terbanding IV dan V pada tanggal 5 Maret 2015, kepada Terbanding XVI/ Tergugat XVI, pada tanggal 18 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, pada tanggal 5 Maret 2015, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 6 Maret 2015 ;



Membaca, Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Pebruari 2015, kepada Kuasa Terbanding I dan XIII / Tergugat I dan XIII, pada tanggal 20 Pebruari 2015, kepada Terbanding II, III, IV dan V/ Tergugat II, III, IV dan V, pada tanggal 18 Pebruari 2015, kepada Terbanding VI/ Tergugat VI, pada tanggal 5 Pebruari 2015, kepada Terbanding VII/ Tergugat VII, pada tanggal 20 Pebruari 2015, kepada Terbanding VIII/ Tergugat VIII, pada tanggal 5 Pebruari 2015, kepada Terbanding IX/ Tergugat IX, pada tanggal 19 Maret 2015, kepada Terbanding X/ Tergugat X, pada tanggal 11 Mei 2015, kepada Terbanding XI/ Tergugat XI, pada tanggal 23 Maret 2015, kepada Terbanding XII/ Tergugat XII, pada tanggal 11 Mei 2015, kepada Terbanding XIV/ Tergugat XIV, pada tanggal 18 Pebruari 2015, kepada Terbanding XV/ Tergugat XV, Turut Terbanding III, IV, V / Turut Tergugat III, IV, V, pada tanggal 20 Pebruari 2015, kepada Terbanding XVI/ Tergugat XVI, dan kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, pada tanggal 17 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I pada tanggal 20 Pebruari 2015, Terbanding XI/ Tergugat XI, pada tanggal 23 Maret 2015,

yang isinya menerangkan bahwa kepada Para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Kudus sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

hal 53 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 28 Januari 2015;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan XIII semula Tergugat I dan XIII telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Pebruari 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 16 Pebruari 2015 ;

Menimbang, bahwa Terbanding XVI semula Tergugat XVI telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Pebruari 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 25 Pebruari 2015 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Kudus nomor : 7/Pdt.G/2014/PN. Kds. Tanggal 9 Desember 2014; telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan pihak Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh pihak Tergugat I dan XIII/Terbanding I dan XIII, serta Tergugat XVI/Terbanding XVI, yang ternyata tidak ada hal-hal baru, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kudus nomor : 7/Pdt.G/2014/PN. Kds, tanggal 9 Desember 2014 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;



Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, sebagai alasan dan pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 9 Desember 2014 Nomor : 7/Pdt.G/2014/PN. Kds. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

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

Mengingat, Peraturan-peraturan dan undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, pasal 165 HIR, pasal 1868, 1870 KUH Perdata, maupun ketentuan hukum lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat ;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri kudus tanggal 9 Desember 2014 Nomor: 7/Pdt.G/2014/PN. Kds. yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3 Menghukum Pembanding untuk membayar biaya pekara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan gsebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Selasa** tanggal **1 Maret 2016** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **SUROSU, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, dengan **ARIEF PURWADI,**

hal 55 dari 57 hal Put.No.2/Pdt/2016/PT.SMG



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

SH.MH. dan **ZAINAL ARIFIN, SH.MM.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 3 Maret 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **AWIBOWO, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

1. ARIEF PURWADI, SH.MH.

SUROSO, SH.

Ttd.

2. ZAINAL ARIFIN, SH.MM.

Panitera Pengganti,

Ttd.

AWIBOWO, SH.

Perincian biaya perkara :

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

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

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)



(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)