



Untuk Dinas

**PUTUSAN**

**Nomor 630/Pdt/2019/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q MENTERI DALAM NEGERI RI c.q GUBERNUR PROPINSI JAWA TENGAH c.q KEPALA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH, Berkedudukan di Jalan Menteri Soepeno No. 2 Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indrawasih, S.H., M.H. DKK, Pegawai Negeri Sipil yang beralamat di Jalan Pahlawan No 9 Semarang dan Menteri Supeno No 2 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2018, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Tergugat I;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANWIL PROPINSI JAWA TENGAH, beralamat di jalan Imam Bonjol No. 1 D Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. DKK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2018 selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Tergugat II ;

M e l a w a n :

1. YOSEF SOEWARTO, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Papandayan No. 11 F Kota Semarang, dengan ini memberikan kuasa kepada ACE WAHYUDIN, S.H., MUHARSUKO WIRONO, S.H., M.H., SUSILOWATI, S.H., AGUS JAMALUDIN, S.H. dan AHMAD FAUZAN, S.H., kesemuanya Advokat yang berkantor pada Law Office Fortuna ACE WAHYUDIN, S.H., SUSILOWATI, S.H. & Partners di Jalan Jorjonggrang No. 934 Semarang,

Halaman 1, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Special Power of Attorney) No : 058/Lo AW-S/SK-Pdt/VII/2018 tertanggal 31 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH CQ. KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, beralamat di jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut

Setelah membaca berkas perkara tanggal 19 Nopember 2019 Nomor 630/PDT/2019/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 3 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 3 September 2018 dalam Register Perkara Nomor 375/Pdt.G/2018/PN. Smg, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas 3 (tiga) bidang Tanah yang tercatat dalam :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 5334/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 m2;
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 5335/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 m2;

Halaman 2, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



- c. Sertipikat Hak Milik No. 5336/M Srandol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan Srandol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00048/Srandol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 m2;  
Yang selanjutnya ketiga tanah tersebut disebut sebagai Objek Sengketa;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas ke 3 (tiga) bidang tanah Obyek Sengketa tersebut adalah berdasarkan Jual Beli antara Penggugat selaku Pembeli dengan SITI HASANAH, umur 40 tahun, beralamat di Jalan Wotprau No. 67, Kel. Kebon Agung, Kec. Semarang Selatan, Kota Semarang selaku Penjual, sebagaimana:
  - a. Akta Jual Beli No. 211/2013 tanggal 09-07-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5334/Srandol Wetan.
  - b. Akta Jual Beli No. 144/2013 tanggal 16-05-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5335/Srandol Wetan.
  - c. Akta Jual Beli No. 145/2013 tanggal 16-05-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5336/Srandol Wetan.
3. Bahwa perolehan ketiga objek sengketa sebagaimana dalam posita angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) diatas diawali ketika Penggugat menjabat sebagai Sub Dinas Pengairan Jawa Tengah Golongan Eselon 3 Kanwil Departemen Pekerjaan Umum Pemprop Jawa Tengah pada tahun 1991.
4. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1991 Penggugat diminta membantu Kepala Dinas Pengairan yang bernama Ir. Bambang Sujono dengan mengatakan "tolong Pak Soewarto kalau masih ada sisa-sisa dana anggaran untuk dibelikan tanah yang akan digunakan untuk membangun Kantor Dinas Pengairan Propinsi Jawa Tengah, yang mana Penggugat menjabat sebagai Pimprop Perbaikan Sungai



Propinsi Jawa Tengah, proyek mana menggunakan biaya/berasal dari dana pinjaman luar negeri worldbank.

5. Bahwa selanjutnya Penggugat menindaklanjuti dengan jual beli sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah :
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Oktober 1991 antara Nama Siti Hasanah, selaku pemilik sebidang tanah hak milik / hak milik adat yang terletak di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang tanda bukti hak sertifikat No. M. 109 seluas 2.257 M2 lebih lanjut diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19-2-1982 No. 736/1982 yang melepaskan kepada nama J. SOEWARTO, BIE, Jabatan Pimpro Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Jateng dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jateng dengan harga Rp. 129.777.5000,-.
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Oktober 1991 antara Nama Siti Hasanah selaku pemilik sebidang tanah hak milik / hak milik adat yang terletak di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang tanda bukti hak sertifikat No. M. 191 seluas 1.500 M2 lebih lanjut diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31-12-1985 No. 14502/1985 yang melepaskan kepada nama J. SOEWARTO, BIE, Jabatan Pimpro Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Jateng dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jateng dengan harga Rp. 86.250.000,-.
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Oktober 1991 antara Nama Siti Hasanah selaku pemilik sebidang tanah hak milik / hak milik adat yang terletak di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang tanda bukti hak sertifikat No. M. 190 seluas 762 M2 lebih lanjut diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19-2-1982 No. 1450/85 yang melepaskan kepada nama J. SOEWARTO, BIE, Umur 55 Tahun, Tempat Tinggal Jalan Kolonel Soegiono No. 2 Semarang, Jabatan Pimpro Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Jateng dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jateng yang menerima pelepasan Rp. 43. 815.000,-.

Sehingga jumlah pembayaran jual beli a quo adalah sebesar Rp.259.842.500,-

6. Bahwa menurut keterangan Kepala PSDA (Pengelolaan Sumber Daya Air) pada sekitar tahun 2011, bahwa sertifikat-sertifikat tersebut (tiga sertifikat) dinyatakan hilang dikantor PSDA, dimana yang memberikan pernyataan sertifikat hilang tersebut adalah Bapak Prasetyo, ME, yang mana sertifikat-sertifikat aslinya sebagai berikut :
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 191/Pedalangan seluas 1.500 M2 yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502 / 1985.
  - b. Sertifikat Hak Milik No. 109/Pedalangan seluas 2257 M2 yang diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Februari 1982 Nomor 736/1982.
  - c. Sertifikat Hak Milik No. 190 seluas 762 M2 yang diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85.
7. Penggugat dalam melakukan perjanjian jual beli dengan Siti Hasanah atas 3 (tiga) bidang sertifikat a quo, Penggugat membayar dengan dana yang berasal dari uang sisa anggaran Proyek Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Propinsi Jawa Tengah, yang mana surat pernyataan itu berlaku pula sebagai bukti pembayaran yang sah / kwitansi sejumlah Rp.259.842.500,- (dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah), yang pembayaran mana sudah mendapat persetujuan dari atasan Penggugat Ir. Gotot Soenaryo sebagai Kepala Kanwil Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah.

Halaman 5, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



8. Bahwa setelah menandatangani ketiga Surat sebagaimana Posita angka 6 (enam) diatas sekitar tahun 1993, Penggugat diberitahu oleh Ir. Bambang Sujono bahwa tanah yang telah dibeli oleh Penggugat a quo tidak jadi digunakan untuk tempat membangun kantor Dinas Pengairan Propinsi Jawa Tengah karena Kantor Dinas Pengairan Propinsi Jawa Tengah sudah dibangun Bapak Gubernur Jawa Tengah di Jalan Madukoro Semarang atas dasar tukar guling dengan Kantor Dinas Pengairan Propinsi Jawa Tengah.
9. Bahwa selanjutnya setelah Penggugat mengetahui kalau tanah yang telah dibeli oleh Penggugat a quo tidak jadi untuk membangun kantor Dinas Pengairan Jawa Tengah, kemudian Penggugat melapor kepada Kepala Kanwil Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah, yaitu Bapak Ir. Gatot Soenarjo sebagai atasan Penggugat yang membawahi seluruh proyek pusat yang ada di Propinsi Jawa Tengah.
10. Bahwa selanjutnya Kepala Kanwil Depertemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah Ir. Gatot Soenarjo membuat kebijakan mengenai ketiga bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana Surat Berita Acara Pembatalan Penggunaan Tanah Nomor : 33/BA/W.11.1993 tanggal 9 Agustus 1993 yang ditandatangani oleh Ir. Gatot Soenarjo, yang pada pokoknya menyerahkan kepada Penggugat untuk pemanfaatannya ketiga sertifikat a quo karena Kepala Kantor Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah mengetahui dengan pasti, bahwa uang yang digunakan untuk membayar ketiga sertifikat a quo berasal dari sisa-sisa anggaran pinjaman luar negeri / Worldbank, sehingga dana tersebut tidak termasuk dalam mata anggaran maupun melalui perencanaan pengadaan tanah objek sengketa a quo.
11. Bahwa dengan adanya surat dari Kepala Kanwil Departemen Pekerjaan Umum Jawa Tengah sebagaimana posita angka 10 (sepuluh) diatas, menunjukkan bukti bahwa rencana pembangunan Kantor Dinas Pengairan Propinsi Jawa Tengah tidak jadi dibangun dengan alasan sudah dibangun terlebih dahulu oleh Gubernur Jawa Tengah atas dasar tukar guling dengan Dinas Pengairan Propinsi Jawa Tengah .
12. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan Surat dari Kepala Kanwil Departemen Pekerjaan Umum tanggal 9 Agustus 1993, Penggugat



berusaha menemui Kepala Dinas Pengairan dan Sumber Daya Air Propinsi Jawa Tengah untuk menyampaikan adanya surat dari Kepala Kanwil a quo dan sekaligus berkonsultasi minta pendapat Kepala Dinas PSDA untuk mencari solusi apa yang seharusnya Penggugat lakukan terhadap ketiga bidang tanah objek sengketa a quo.

13. Bahwa oleh karena tidak ada respon dari pihak Dinas PSDA yang pada akhirnya atas dasar surat Kepala Kanwil Departemen Pekerjaan Umum Nomor 33/BA/W.11.1993 Tanggal 9 Agustus 1993, Penggugat berusaha untuk mengurus ketiga sertifikat a quo yang menurut informasi dari Petugas Dinas PSDA Propinsi Jawa Tengah ketiga sertifikat tersebut hilang.
14. Bahwa Penggugat berusaha untuk mengurus ketiga bidang sertifikat a quo dan sekaligus mengurus tanah yang mana tanah objek sengketa a quo telah dihuni ditempati secara liar, yang selanjutnya Penggugat berusaha memberikan tali asih kepada Penghuni liar yang terdiri dari para pedagang kaki lima sehingga tanah objek sengketa a quo terbebas dari para penghuni liar tersebut.
15. Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Maret 2013 Penggugat mengembalikan uang yang digunakan untuk membayar atas ketiga sertifikat tanah objek sengketa a quo dengan menyetorkan ke Kas negara melalui Kantor Pos Besar Semarang sebesar Rp.259.842.500, hal mana Penggugat lakukan atas saran dari Dirjen Pembendaharaan Negara, sehingga dengan demikian yang menjadi aset milik negara adalah uang sebesar Rp. 259.842.500, yang telah dikembalikan oleh Penggugat.
16. Bahwa kemudian Penggugat mengurus ketiga sertifikat tanah objek sengketa yang dinyatakan hilang ke Kantor Tergugat III untuk diterbitkan sertifikat Pengganti, yang pada akhirnya Tergugat III menerbitkan ketiga sertifikat sebagai berikut:
  - a. Sertifikat No. M. 109 seluas 2.257 M2 lebih lanjut diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19-2-1982 No. 736/1982
  - b. Sertifikat No. M. 191 seluas 1.500 M2 lebih lanjut diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31-12-1985 No. 14502/1985



- c. sertifikat No. M. 190 seluas 762 M2 lebih lanjut diuraikan dalam peta situasi / gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30-12-1985 No. 1450/85.
17. Bahwa setelah Penggugat menyetorkan kembali dan atau mengembalikan uang yang digunakan untuk membayar jual beli tanah kepada Siti Hasanah atas objek sengketa maka Penggugat berusaha untuk menghubungi Siti Hasanah dan selanjutnya dilakukan pembaharuan jual beli, maka terbitlah Akte Jual Beli sebagai berikut :
- a. Akta Jual Beli No. 211/2013 tanggal 09-07-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5334/Srondol Wetan;
  - b. Akta Jual Beli No. 144/2013 tanggal 16-05-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5335/Srondol Wetan;
  - c. Akta Jual Beli No. 145/2013 tanggal 16-05-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5336/Srondol Wetan;
18. Bahwa selanjutnya Tergugat III menerbitkan tiga sertifikat atas nama Penggugat sebagaimana :
- a. Sertipikat Hak Milik No. 5334/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 m<sup>2</sup>;
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 5335/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 m<sup>2</sup>;
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 5336/MSrondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan



Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 m2;

19. Bahwa pada tanggal 7-4-2014, Tergugat I telah mengajukan pemblokiran ke Tergugat III yang pada intinya memblokir ketiga sertifikat tanah objek sengketa milik Penggugat karena ketiga sertifikat tanah objek sengketa, menurut Tergugat I tanah objek sengketa sudah diregister dalam kartu identitas barang (KIB) A dengan nomor register 01011105030001 s/d 0003.
20. Bahwa sesuai ketentuan PP No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah menjelaskan secara jelas dan tegas bahwa Tergugat I hanyalah sebagai Pengguna Barang dan sebagai Pemilik barang milik negara / daerah adalah Tergugat II (i.c Kementerian Keuangan RI) dan harus tercatat dalam aset negara / daerah sehingga Penggugat memasukkan Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara a quo.
21. Bahwa sebagaimana ketentuan PP No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah yang mana kepemilikan atas barang milik negara / daerah adalah pada Kementerian Keuangan (Tergugat II) maka seandainya Tergugat II juga mencatatkan dalam daftar aset milik Negara / Daerah maka perbuatan Tergugat II a quo dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan kepentingan hukum bagi Penggugat baik materiil maupun immateriil.
22. Bahwa untuk membuktikan barang itu milik negara / daerah harus memenuhi syarat dan ketentuan, selain harus dibuktikan adanya bukti hak kepemilikan berupa sertifikat, serta secara nyata harus nyata-nyata dikuasai serta pada waktu tanah milik negara itu diperoleh harus memenuhi prosedur dengan mata anggaran yang jelas, penggunaan dana yang jelas, apakah menggunakan dana APBD atau dana APBN, namun untuk tanah objek sengketa a quo Tergugat I, Tergugat II, tidak menggunakan proses dan prosedur pengadaan tanah objek sengketa a quo. Oleh karenanya gugatan Penggugat a quo adalah beralasan dan berdasar hukum.
23. Bahwa ternyata tanpa alas hak yang Sah Objek Sengketa dimasukkan oleh Tergugat I ke dalam daftar / register Aset milik



Daerah Provinsi Jawa Tengah dan diregister dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A yang selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan pemblokiran kepada Tergugat III (c.q. Kantor Pertanahan Kota Semarang) ;

24. Bahwa alasan Tergugat I yang telah mengajukan pemblokiran maupun memasukan dalam register Kartu Inventaris Barang (KIB) A sebagaimana posita angka 4 (empat) tersebut di atas tidak berdasar hukum dan tidak didasari bukti kepemilikan yang Sah, dengan adanya bukti ketiga Sertifikat Hak Milik No. 05334/Srondol Wetan, Sertifikat Hak Milik No. 05335/Srondol Wetan dan Sertifikat Hak Milik No. 05336/ Srondol Wetan kesemuanya atas nama Y. SOEWARTO (Penggugat), dengan demikian secara hukum Penggugat adalah sebagai Pemilik Sah atas Objek Sengketa;
25. Bahwa selanjutnya Tergugat III dengan tidak cermat dan tanpa melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap alas hak Tergugat I, Tergugat III telah menerima permohonan Pemblokiran dari Tergugat I a quo, selanjutnya mencatatkan dalam buku tanah / warkah dengan status ke tiga Sertipikat tanah Objek Sengketa dalam status diblokir;
26. Bahwa berdasarkan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menyebutkan :  
Ayat (2)  
"Jangka waktu pemblokiran hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya surat pemblokiran dan apabila tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran perkara di Pengadilan maka pemblokiran tersebut hapus dengan sendirinya".  
Ayat (4)  
"Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan".
27. Bahwa berdasarkan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka seharusnya pemblokiran Objek Sengketa sudah hapus demi hukum paling lama



30 (tiga puluh) hari dari dilakukan pemblokiran oleh Tergugat III c.q Kantor Pertanahan Kota Semarang, karena Tergugat I tidak menindaklanjuti pemblokiran tersebut dengan gugatan dan sita jaminan ke Pengadilan;

28. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah memasukkan objek sengketa sebagai Aset milik Daerah Provinsi Jawa Tengah dan diregister dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tergugat I tanpa alas hak yang Sah adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum yang dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat baik materiil maupun immateril;

29. Bahwa oleh karena itu perbuatan TERGUGAT III yang telah menerima dan mencatatkan surat pemblokiran dari Tergugat I, yang mana surat dari TERGUGAT I tidak disertai dengan bukti kepemilikan adalah perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat baik materiil maupun immateril;

30. Bahwa dengan adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III menyebabkan Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateril, dimana pada kenyataannya Penggugat adalah Pemilik Sah atas Objek Sengketa;

31. Bahwa adapun kerugian - kerugian yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat III tersebut, dapat Penggugat rinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Penggugat tidak dapat menikmati secara maksimal sejak tahun 2014 sampai dengan gugatan diajukan  $\pm$  4 tahun yang apabila tanah objek sengketa disewakan kepada pihak lain dengan asumsi sewa pertahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka kerugian materiil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)

b. Kerugian Immateriil

Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).



32. Dengan demikian jumlah kerugian materiil maupun immateriil yang wajib dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);
33. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat III tidak mengulur-ulur waktu dalam mematuhi isi putusan ini, maka kiranya cukup beralasan apabila Tergugat dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan a quo;
34. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat a quo didasarkan adanya bukti-bukti otentik, maka sudah selayaknya putusan dalam perkara ini wajib dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang, memanggil Pihak-pihak ke Persidangan dan selanjutnya menetapkan hari persidangan, untuk itu selanjutnya pula mengambil keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum :
  - a. Akta Jual Beli No. 211/2013 tanggal 09-07-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5334/Srondol Wetan;
  - b. Akta Jual Beli No. 144/2013 tanggal 16-05-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5335/Srondol Wetan;
  - c. Akta Jual Beli No. 145/2013 tanggal 16-05-2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT SUGIHARTO, SH, PPAT / Notaris di Semarang terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5336/Srondol Wetan;Adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 5334/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan



Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 May 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2.257 m<sup>2</sup>;

b. Sertipikat Hak Milik No. 5335/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 May 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 m<sup>2</sup>;

c. Sertipikat Hak Milik No. 5336/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 May 2013 berdasarkan Gambar Situasi No. 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1.500 m<sup>2</sup>;

Adalah milik Penggugat yang Sah dan mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah memasukkan objek sengketa sebagai Aset milik Daerah Provinsi Jawa Tengah dan diregister dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tergugat I tanpa alas hak yang Sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT II yang seandainya juga mencatatkan dalam daftar aset milik Negara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT III yang telah menerima dan mencatatkan surat pemblokiran dari Tergugat I, yang mana surat dari TERGUGAT I tidak disertai dengan bukti kepemilikan adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sebagai hukum pencatatan register yang dilakukan Tergugat I terhadap tanah Objek Sengketa dalam Kartu Inventaris barang (KIB) A adalah tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Memerintahkan Tergugat I untuk menghapus pencatatan dari Register Kartu Inventaris barang (KIB) A atas Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 05334/Sronдол Wetan, Sertifikat Hak Milik No. 05335/Sronдол Wetan dan Sertifikat Hak Milik No. 05336/Sronдол Wetan;

9. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengeluarkan dan menghapus serta mencoret tanah objek sengketa dalam register daftar aset milik negara.
10. Menyatakan sebagai hukum pemblokiran Objek Sengketa sudah hapus demi hukum 30 (tiga puluh) hari sejak dilakukannya pemblokiran oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;
11. Memerintahkan kepada Tergugat III c.q. Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk menghapus pencatatan blokir dari buku tanah terhadap Sertifikat Hak Milik No. 05334/Sronдол Wetan, Sertifikat Hak Milik No. 05335/Sronдол Wetan dan Sertifikat Hak Milik No. 05336/ Sronдол Wetan kesemuanya atas nama Y. SOEWARTO yang semuanya terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Sronдол Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus Juta Rupiah) secara langsung dan seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan a quo;
14. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I tanggal 13 Nopember 2018 telah menyampaikan jawabannya sebagai berikut :

DALAM KONVENSII

Halaman 14, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



I. DALAM EKSEPSI  
NEBIS IN IDEM

1. Bahwa substansi Gugatan Penggugat dalam Perkara ini sama dengan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 130/Pdt.G/2016/PN. Smg Jo. Nomor 521/Pdt/2016/PT. SMG Jo. Nomor 1627.K/Pdt/2017. Yang intinya mengenai perbuatan melawan hukum karena mengangap Tergugat I tanpa dasar telah memasukan objek sengketa ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A.
2. Bahwa Selain itu, dalam ranah hukum perdata, asas ne bis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat nebis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.
3. Pelaksanaan asas ne bis in idem ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu menghimbau pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.
4. Bahwa mengingat dalam perkara dahulu yaitu perkara Nomor 130/Pdt.G/2016/PN.Smg Jo. Nomor 521/Pdt/2016/PT.SMG Jo. Nomor 1627.K/Pdt/2017, Subtansinya sama dan salah satu pihak yang berperkara sama dengan perkara 375/Pdt.G/2018/PN.SMG maka sesuai ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, perkara ini dikategorikan perkara yang ne bis in idem.
5. Sesuai dengan penjelasan dan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas maka telah jelas gugatan Penggugat



Ne Bis In Idem dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak.

II. DALAM POKOK PERKARA.

- 1) Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat I dalam eksepsi mohon terbaca kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara ini.
- 2) Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 3) Bahwa dalam perkara ini yang menjadi objek sengketa adalah :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi



Nomor 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985.

4) Bahwa terkait dalil Penggugat posita 1 adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan penjelasan sebagai berikut:

a) Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982, adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan kronologis sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dahulu adalah pegawai Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Provinsi Jawa Tengah dengan jabatan Pemimpin Proyek (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai jawa tengah;
2. Bahwa berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991 Penggugat selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (selaku PIHAK KESATU) dengan ganti rugi sebesar Rp. 129.777.500,- (seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).



3. Bahwa ganti rugi tersebut dahulu ditujukan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982.
4. Bahwa dalam ganti rugi tersebut disaksikan oleh Kepala Kelurahan Pedalangan yang dulu dijabat oleh Bapak Soewarno dan Pegawai Kantor Kecamatan Semarang Selatan yaitu Madiono
5. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf b, sebagai berikut:  
"jumlah uang tersebut telah diterima oleh PIHAK KESATU dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan termasuk pula penyerahan tanah tersebut dalam keadaan kosong, dalam arti tidak dihuni atau digarap oleh siapapun, oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA."
6. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf c, sebagai berikut:  
"Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa :
  - hanya pihaknya yang berhak berwenang untuk melakukan pelepasan hak mengenai tanah tersebut;
  - Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;
  - Tanah tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
  - Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
  - Tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut."
7. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf d, sebagai berikut:  
"Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, sekarang maupun dikemudian hari, bahwa PIHAK KEDUA tidak



akan mendapat tuntutan atau gugatan apapundan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK KESATU dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan gugatan tersebut dan dengan demikian semua tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU”

8. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf f, sebagai berikut:

“PIHAK KESATU menyerahkan semua surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah tersebut kepada PHAK KEDUA dan dengan demikian surat-surat tersebut sudah tidak berlaku lagi bagi kepentingan PIHAK KESATU”.

9. Bahwa sesuai hal tersebut di atas telah jelas, bahwa sertifikat tanah hak milik Nomor M 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982 telah menjadi Milik Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

10. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982 telah terbukti tidak benar dan tidak berdasar, karena sebelumnya (1991) telah ada pelepasan hak terhadap obyek tanah tersebut.



b) Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85, adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan kronologis sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dahulu adalah pegawai Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Provinsi Jawa Tengah dengan jabatan Pemimpin Proyek (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai jawa tengah.
2. Bahwa berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991 Penggugat selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (Selaku PIHAK KESATU) dengan ganti rugi sebesar Rp. 43.815.000,- (empat puluh tiga juta delapan ratus lima belas ribu rupiah).
3. Bahwa ganti rugi tersebut dahulu ditujukan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85.



4. Bahwa dalam ganti rugi tersebut disaksikan oleh Kepala Kelurahan Pedalangan yang dulu dijabat oleh Bapak Soewarno dan Pegawai Kantor Kecamatan Semarang Selatan yaitu Madiono
5. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf b, sebagai berikut:  
"jumlah uang tersebut telah diterima oleh PIHAK KESATU dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan termasuk pula penyerahan tanah tersebut dalam keadaan kosong, dalam arti tidak dihuni atau digarap oleh siapapun, oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA."
6. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf c, sebagai berikut:  
"Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa :
  - hanya pihaknya yang berhak berwenang untuk melakukan pelepasan hak mengenai tanah tersebut;
  - Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;
  - Tanah tersebut tidak dijamin dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
  - Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
  - Tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut."
7. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf d, sebagai berikut:  
"Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, sekarang maupun dikemudian hari, bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapundan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK KESATU dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan gugatan tersebut dan dengan demikian semua tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU."
8. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf f, sebagai berikut:



“PIHAK KESATU menyerahkan semua surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah tersebut kepada PHAK KEDUA dan dengan demikian surat-surat tersebut sudah tidak berlaku lagi bagi kepentingan PIHAK KESATU”.

9. Bahwa sesuai hal tersebut di atas telah jelas, bahwa sertifikat tanah hak milik Nomor M 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982 telah menjadi Milik Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
10. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85 telah terbukti tidak benar dan tidak berdasar, karena sebelumnya (1991) telah ada pelepasan hak terhadap obyek tanah tersebut.
- c) Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi



yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985, adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan kronologis sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dahulu adalah pegawai Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Provinsi Jawa Tengah dengan jabatan Pemimpin Proyek (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai jawa tengah.
2. Bahwa berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991 Penggugat selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (Selaku PIHAK KESATU) dengan ganti rugi sebesar Rp. 86.250.000.00,- (delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
3. Bahwa ganti rugi tersebut dahulu ditujukan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985.
4. Bahwa dalam ganti rugi tersebut disaksikan oleh Kepala Kelurahan Pedalangan yang dulu dijabat oleh Bapak Soewarno dan Pegawai Kantor Kecamatan Semarang Selatan yaitu Madiono.
5. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf b, sebagai berikut:  
"jumlah uang tersebut telah diterima oleh PIHAK KESATU dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan termasuk pula penyerahan tanah tersebut dalam keadaan kosong, dalam arti tidak



dihuni atau digarap oleh siapapun, oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.”

6. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf c, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa :

- hanya pihaknya yang berhak berwenang untuk melakukan pelepasan hak mengenai tanah tersebut;
- Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;
- Tanah tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
- Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
- Tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut.”

7. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf d, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, sekarang maupun dikemudian hari, bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dari siapapun juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK KESATU dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan gugatan tersebut dan dengan demikian semua tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.”

8. Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf f, sebagai berikut:

“PIHAK KESATU menyerahkan semua surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah tersebut kepada PHAK KEDUA dan dengan demikian surat-surat tersebut sudah tidak berlaku lagi bagi kepentingan PIHAK KESATU”.

9. Bahwa sesuai hal tersebut di atas telah jelas, bahwa sertifikat tanah hak milik Nomor M 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985 telah



menjadi Milik Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

10. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Spondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Spondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Spondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985 telah terbukti tidak benar dan tidak berdasar, karena sebelumnya (1991) telah ada pelepasan hak terhadap obyek tanah tersebut.
- 5) Bahwa setelah menandatangani surat pelepasan kemudian di tindaklanjuti oleh Penggugat dengan hanya menyerahkan salah satu sertifikat asli yang masih atas nama Siti Hasanah kepada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yaitu sertifikat hak milik Nomor 190 tertanggal 31-12-1985.
- 6) Bahwa dalil penggugat posita 2 yang intinya Penggugat memiliki ketiga bidang tanah berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Siti Hasanah pada Tahun 2013 dan dituangkan dalam akte jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Sugiharto, SH adalah tidak benar dan tidak berdasar serta telah menunjukkan manipulasi data terhadap kenyataan, dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa penggugat selaku Pimpro Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng, pada tahun 1991 memberikan ganti rugi atas tanah kepada Siti Hasanah yang akan digunakan sebagai asset milik Pemerintah, dengan menggunakan uang proyek perbaikan dan pemeliharaan sungai Provinsi Jawa Tengah.



- b. Bahwa ganti rugi tersebut diberikan atas 3 bidang tanah (objek sengketa) yang telah disepakati luasan dan harganya antara Penggugat (Pembeli) dengan Siti Hasanah (Penjual).
  - c. Bahwa pelepasan hak atas tanah tersebut dituangkan dalam surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang ditandatangani oleh Penggugat dan Siti Hasanah di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991.
  - d. Bahwa setelah pembayaran ganti rugi dipenuhi disertai dengan penyerahan sertifikat hak milik Siti Hasanah kepada penggugat untuk diserahkan kepada Pemerintah namun hanya 1 (satu) sertifikat yang diserahkan kepada Pemerintah.
  - e. Bahwa Penggugat secara sadar mencoba untuk melakukan jual beli ulang secara pribadi dengan Siti Hasanah atas 3 (tiga) bidang tanah objek sengketa di depan Notaris/PPAT, hal tersebut menunjukkan itikad buruk dan manipulasi atas fakta bahwa tanah objek sengketa telah menjadi milik Pemerintah dan sesuai hal tersebut di atas menunjukkan bahwa penggugat telah melakukan manipulasi atas data kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah.
- 7) Bahwa dalil Penggugat posita 3 telah terjawab pada Jawaban Tergugat I pada angka 4 huruf a sampai dengan huruf c.
  - 8) Bahwa dalil Penggugat posita 4 terkait pernyataannya, Tergugat I mensomeere Penggugat untuk membuktikan pernyataannya Penggugat tersebut, dan perlu disampaikan kepada Majelis Hakim mengingat Penggugat sebagai Pimpro dalam proyek seharusnya mengetahui secara pasti peruntukan anggaran dalam proyek dan apabila ada sisa harus dikembalikan kepada Negara bukan digunakan untuk kepentingan di luar proyek.
  - 9) Bahwa dalil penggugat posita 5 dan posita 7 yang intinya melakukan jual beli atas 3 bidang tanah dengan uang sisa proyek membuktikan sendiri bahwa penggugat telah melakukan pelanggaran dalam pemanfaatan uang proyek yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
  - 10) Bahwa terhadap dalil Penggugat posita 6, yang intinya menyampaikan Kepala Dinas PSDA Provinsi Jawa Tengah menyatakan sertifikat hak milik Nomor 191/Pedalangan seluas 1500 M<sup>2</sup>, sertifikat hak milik nomor 109/Pedalangan seluas 2257



M<sup>2</sup> dan sertifikat hak milik nomor 190/Pedalangan seluas 762 M<sup>2</sup> adalah tidak benar dan tidak berdasar karena faktanya:

- Dalam berkas administrasi pencatatan aset terdapat berita acara pelepasan hak atas tanah dari Siti Hasanah (Penjual) kepada Penggugat (Pembeli) selaku (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai Jawa Tengah yang asli sebanyak 3 berkas yaitu:
  - Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No. M. 109 seluas 2257 m<sup>2</sup> diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 736/1985.
  - Surat Pernyataan Melepas Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No.M.190 seluas 762m<sup>2</sup> diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 14501/1985.
  - Surat Pernyataan Melepas Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No.M.191 seluas 1500m<sup>2</sup> diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 14502/1985.
- Dalam berkas administrasi pencatatan aset terdapat hanya 1 sertifikat asli atas nama Siti Hasanah yaitu Sertifikat Hak Milik No.190 seluas 762 m<sup>2</sup> Kelurahan Pedalangan yang diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14501/1985.
- Bahwa dalam rangka pengamanan aset ketiga bidang tanah tersebut telah dicatatkan dalam KIB A dengan kode sebagai berikut:
  - Tanah Tegalan Kode barang/register 01.01.11.05.03/001 luas 1.500 M<sup>2</sup> senilai Rp. 86.250.000,-.



- Tanah Tegalan Kode barang/register 01.01.11.05.03/002 luas 762 M<sup>2</sup> senilai Rp. 43.815.000,-.
- Tanah Tegalan Kode barang/register 01.01.11.05.03/003 luas 2.257 M<sup>2</sup> senilai Rp. 129.777.500,-
- Bahwa atas hal tersebut tanah objek sengketa berdasarkan Pasal 27 UUPA sudah menjadi tanah milik Negara dalam hal ini dikuasai oleh Pemerintah Cq. Tergugat I.

11) Bahwa terhadap dalil Penggugat posita 8 sampai dengan posita 14 yang intinya setelah ditandatangani berita acara pelepasan hak antara Siti Hasanah (Penjual) kepada Penggugat (Pembeli) selaku (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai Jawa Tengah, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah tersebut diperoleh melalui ganti rugi yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991 Penggugat selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa Tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (selaku PIHAK KESATU), telah menjadi milik Pemerintah sejak tahun 1991.
- b. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982;
- c. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013



berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85;

- d. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985.
- e. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas telah jelas dibuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai Hak apapun terhadap tanah tersebut karena secara keperdataan tanah tersebut sudah beralih kepemilikan menjadi milik Pemerintah berdasarkan pelepasan hak atas tanah tahun 1991.
- f. Bahwa berdasarkan Pasal 27 UUPA mengatur sebagai berikut:  
"Pasal 27  
Hak milik hapus bila:  
a. tanahnya jatuh kepada negara :  
1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;  
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;  
3. karena diterlantarkan;  
4. karena ketentuan -pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).  
b. tanahnya musnah."  
g. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatur bahwa hapusnya hak milik atas tanah antara lain berupa pelepasan



hak atas tanah (penyerahan hak atas tanah), oleh karena itu berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991 Penggugat selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa Tengah telah melakukan ganti rugi hak atas tanah kepada pemilik tanah Siti Hasanah (Selaku PIHAK KESATU), maka tanah tersebut sudah menjadi milik Pemerintah.

h. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara mengatur sebagai berikut :

“Pasal 1320

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Adanya Obyek yang jelas.
4. Adanya kausa yang halal.”

i. Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa Tengah telah sepakat melakukan ganti rugi hak atas tanah kepada pemilik tanah Siti Hasanah (Selaku PIHAK KESATU) telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, dan tanah tersebut telah beralih kepemilikannya dari SITI KHASANAH kepada Pemerintah dan telah tercatat dalam KIB A milik Tergugat I.

j. Bahwa walaupun tanah tersebut tidak jadi digunakan sebagai kantor bukan berarti tanah tersebut dapat dialihkan haknya secara sepihak oleh Penggugat.

12) Bahwa terhadap dalil Penggugat posita 15 sampai dengan posita 18 yang intinya Penggugat secara sepihak melakukan penyetoran sejumlah uang Rp. 259.842.500.00,- ke kas Negara dan melakukan pengurusan jual beli ulang atas 3 bidang tanah objek sengketa di Notaris/PPAT serta melakukan pengurusan sertifikat di Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dan itikad buruk yang dilakukan oleh Penggugat karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Daerah



Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah  
Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016  
tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dengan  
penjelasan sebagai berikut:

a. Pasal 45 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004  
mengatur sebagai berikut:

Pasal 45

“Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan  
dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau  
disertakan sebagai modal Pemerintah setelah mendapat  
persetujuan DPR/DPRD”

b. Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun  
2014 mengatur sebagai berikut:

Pasal 55

“Pemindahtanganan Barang Milik Daerah sebagaimana  
dimaksud dalam Pasal 54 untuk:

a. tanah dan/atau bangunan; atau

b. selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih  
dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);  
dilakukan setelah mendapat persetujuan Dewan  
Perwakilan Rakyat Daerah”

c. Pasal 331 ayat (1) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016,  
mengatur sebagai berikut:

Pasal 331

“(1) Pemindahtanganan barang milik daerah yang  
dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD  
untuk:

a. tanah dan/atau bangunan; atau

b. selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai  
lebih dari Rp5.000.000.000,- (lima miliar  
rupiah)”

d. Pasal 137 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016  
mengatur sebagai berikut:

Pasal 137

“(1) Pemindahtanganan barang milik daerah  
sebagaimana dimaksud Pasal 135 ayat (2)



dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD untuk:

- a. tanah dan/atau bangunan; atau
  - b. selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)”
  - e. Bahwa perbuatan Penggugat secara sepihak dalam melakukan jual beli dan pensertifikatan tanah obyek sengketa tidak mempunyai persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah merupakan perbuatan melawan hukum dan itikad buruk mengalihkan aset milik Tergugat I secara tidak sah.
- 13) Bahwa dalil Penggugat posita 19 yang intinya Tergugat I melakukan pemblokiran atas sertifikat-sertifikat Penggugat adalah benar dan berdasar hukum dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa dahulu pemblokiran mendasarkan pada Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah namun saat ini peraturan tersebut sudah tidak berlaku dan yang berlaku saat ini adalah Pemendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
  - b. Selanjutnya berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut :
    - Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
      - (1) Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.
      - (2) Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.



- Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

- (1) Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.
  - (2) Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    - a. pengamanan fisik;
    - b. pengamanan administrasi; dan
    - c. pengamanan hukum.
  - c. Bahwa pemblokiran merupakan langkah normatif yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini Kepala Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Aset Daerah (sekarang berubah nomenklaturnya menjadi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah atau "Tergugat I) selaku pembantu pengelola aset daerah milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Jo. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
  - d. Bahwa terkait dengan hal tersebut, permohonan pemblokiran merupakan perbuatan hukum normatif dan kewenangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - e. Bahwa perlu sekali lagi Tergugat I sampaikan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja menguasai tanah dan sertifikat 3 (tiga) bidang tanah yang sudah menjadi milik Pemerintah, terlebih lagi Penggugat tidak mempunyai hak apapun atas tanah milik Pemerintah tersebut.
- 14) Bahwa dalil Penggugat posita 20 sampai dengan posita 30 yang intinya perbuatan Para Tergugat dan khususnya perbuatan Tergugat I yang mencatatkan tanah objek sengketa dalam KIB A



serta melakukan pemblokiran menyebabkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Semenjak dilakukan penandatanganan surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991 Penggugat selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (selaku PIHAK KESATU), telah menjadi milik Pemerintah sejak tahun 1991.
- b. Bahwa perbuatan tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 27 UUPA Jo. Pasal 1320 KUHperdata sehingga secara hukum 3 bidang tanah objek sengketa telah menjadi milik Tergugat I diperkuat lagi dengan pencatatan tanah tersebut dalam KIB A Tergugat I sehingga secara de facto dan de jure tanah objek sengketa merupakan tanah yang dikuasai Pemerintah dalam hal ini Tergugat I.
- c. Bahwa kewajiban Tergugat I untuk mengamankan aset maka harus dilakukan pencatatan inventaris sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan barang milik daerah dan hal tersebut diwujudkan dalam KIB A dan penyimpanan dokumen dokumen tanah dimaksud.
- d. Bahwa kerugian yang dianggap dialami oleh Penggugat adalah tidak berdasar karena faktanya justru Tergugat I yang dirugikan oleh tindakan Penggugat yang secara sepihak mensertifikatkan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat I.
- e. Bahwa Penggugat mengakui sendiri telah menggunakan sisa uang Negara yang akhirnya dalam perkara ini terungkap fakta Penggugat melakukan manipulasi untuk kepentingannya sendiri dan itu merupakan salah indikasi penggelapan uang Negara (korupsi) dan perbuatan tersebut merugikan Negara.



- f. Bahwa dasar pemblokiran atas sertifikat Penggugat merupakan perbuatan normative sesuai kewenangan dalam peraturan perundang-undangan karena Tergugat I memiliki dasar hukum penguasaan tanah berupa :
- Sertifikat Hak Milik No.190 seluas 762 m2 Kelurahan Pedalangan yang diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14501/1985
  - Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No. M. 109 seluas 2257 m2 diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 736/1985.
  - Surat Pernyataan Melepas Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No.M.190 seluas 762m2 diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 14501/1985.
  - Surat Pernyataan Melepas Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No.M.191 seluas 1500m2 diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 14502/1985.
- g. Bahwa Tergugat I telah mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (Good Governance) khususnya dibidang aset dengan cara melakukan pengamanan fisik, administrasi dan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- 15) Bahwa dalil Penggugat posita 31 sampai dengan posita 33 yang intinya menuntut ganti rugi materiil dan imateriil, menuntut uang dwangsom atas tanah objek sengketa adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:



- a. Bahwa mengenai ganti rugi tersebut berdasarkan Pasal 1248 KUHPerdata menentukan bahwa kerugian yang dapat dituntut dari Tergugat I harus merupakan kerugian yang merupakan akibat langsung dari kesalahan Tergugat I.
- b. Bahwa Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar atas hukum sebab kerugian yang dituntut oleh Penggugat disebabkan oleh kesalahan Penggugat sendiri.
- c. Bahwa Penggugat telah berencana menjual lahan milik Tergugat I kepada pihak lain, oleh karenanya justru Penggugatlah yang merugikan Tergugat I karena Tergugat I berpotensi kehilangan aset yang dapat dipergunakan untuk kepentingan dinas.
- d. Bahwa Selain itu gugatan Penggugat yang berhubungan dengan ganti rugi immateriil tidak dapat dibenarkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, karena yang dimaksud dengan kerugian menurut KUHPerdata adalah kerugian yang nyata-nyata diderita (vide pasal 1246 KUH Perdata) atau kerugian yang bersifat materiil, bukan yang bersifat immateriil.
- e. Bahwa disamping itu syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat Perbuatan Tergugat I, bukan hanya rekaan saja.
- f. Bahwa Darwin Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul Strategi Menangani Gugatan, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan:

“Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul.



Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap kabur”.

g. Bahwa terdapat Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang masalah ganti rugi yaitu :

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan:”Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”.
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 menyatakan:”Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian - kerugian yang dituntut”.
- 3) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 19K/Sip/1983 menyatakan: “Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima”.
- 4) Putusan Mahkamah Agung Nomor No.495.K/Sip/1975 sebagai berikut: “Tuntutan Ganti rugi, baru dapat dikabulkan, apabila si Penuntut dapat membuktikan di persidangan tentang perincian adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut”.

h. Dari uraian kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana dalam posita 18, ternyata bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung oleh alat bukti dan bukan kerugian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat.

i. Bahwa terkait dengan kerugian immaterial berdasarkan Pasal 1370, Pasal 1371 dan pasal 1372 KUH Perdata disebutkan bahwa yang hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, yaitu : kematian, luka berat dan penghinaan, jadi hal-hal yang disampaikan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar sehingga harus ditolak.



- j. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dinyatakan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah, dan ketentuan tersebut merupakan lex specialist untuk pengamanan Barang Milik Negara/Daerah.
- k. Bahwa dalil Penggugat yang intinya membebani Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena telah jelas dan nyata secara riil Penggugatlah yang menyebabkan kerugian kepada Tergugat I sehingga tidak dapat memanfaatkan aset berupa tanah untuk kepentingan pemerintah, oleh karena itu sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut ditolak.

#### DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, mengajukan gugat balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonvensi.
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon dianggap termasuk dalam dalil gugatan dalam Rekonvensi.
3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Jo. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah intinya mengatur Penguat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi selaku pembantu pengelola aset daerah milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, sehingga sudah menjadi kewenangannya untuk melakukan pengamanan terhadap aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja menguasai tanah dan tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi telah melakukan perubahan sertifikat kepemilikan hak atas tanah, dengan penjelasan sebagai berikut :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Srondol Wetan atas nama Tergugat Rekonvensi yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah



tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Sronjol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982, dengan kronologis sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi dahulu adalah pegawai Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Provinsi Jawa Tengah dengan jabatan Pemimpin Proyek (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai jawa tengah;
- 2) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991, Tergugat dalam Rekonvensi selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (selaku PIHAK KESATU) dengan ganti rugi sebesar Rp. 129.777.500,- (seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).
- 3) Bahwa ganti rugi tersebut dahulu ditujukan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982.
- 4) Bahwa dalam ganti rugi tersebut disaksikan oleh Kepala Kelurahan Pedalangan yang dulu dijabat oleh Bapak Soewarno dan Pegawai Kantor Kecamatan Semarang Selatan yaitu Madiono.
- 5) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf b, sebagai berikut:



“jumlah uang tersebut telah diterima oleh PIHAK KESATU dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan termasuk pula penyerahan tanah tersebut dalam keadaan kosong, dalam arti tidak dihuni atau digarap oleh siapapun, oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.”

6) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf c, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa :

- hanya pihaknya yang berhak berwenang untuk melakukan pelepasan hak mengenai tanah tersebut;
- Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;
- Tanah tersebut tidak dijaminakan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
- Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
- Tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut.”

7) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf d, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, sekarang maupun dikemudian hari, bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapundan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK KESATU dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan gugatan tersebut dan dengan demikian semua tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU”

8) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf f, sebagai berikut:

“PIHAK KESATU menyerahkan semua surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah tersebut kepada PHAK KEDUA dan dengan demikian surat-surat tersebut sudah tidak berlaku lagi bagi kepentingan PIHAK KESATU”.

9) Bahwa sesuai hal tersebut di atas telah jelas, bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang



diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982 telah menjadi Milik Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Tergugat dalam Rekonvensi yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85, dengan kronologis sebagai berikut :

- 1) Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi dahulu adalah pegawai Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Provinsi Jawa Tengah dengan jabatan Pemimpin Proyek (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai jawa tengah.
- 2) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991, Tergugat dalam Rekonvensi selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (Selaku PIHAK KESATU) dengan ganti rugi sebesar Rp. 43.815.000,- (empat puluh tiga juta delapan ratus lima belas ribu rupiah).
- 3) Bahwa ganti rugi tersebut dahulu ditujukan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85.



4) Bahwa dalam ganti rugi tersebut disaksikan oleh Kepala Kelurahan Pedalangan yang dulu dijabat oleh Bapak Soewarno dan Pegawai Kantor Kecamatan Semarang Selatan yaitu Madiono.

5) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf b, sebagai berikut:

“jumlah uang tersebut telah diterima oleh PIHAK KESATU dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan termasuk pula penyerahan tanah tersebut dalam keadaan kosong, dalam arti tidak dihuni atau digarap oleh siapapun, oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.”

6) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf c, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa :

- hanya pihaknya yang berhak berwenang untuk melakukan pelepasan hak mengenai tanah tersebut;
- Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;
- Tanah tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
- Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
- Tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut.”

7) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf d, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, sekarang maupun dikemudian hari, bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dari siapapun juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK KESATU dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan gugatan tersebut dan dengan demikian semua tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.”

8) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf f, sebagai berikut:



“PIHAK KESATU menyerahkan semua surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah tersebut kepada PHAK KEDUA dan dengan demikian surat-surat tersebut sudah tidak berlaku lagi bagi kepentingan PIHAK KESATU”.

9) Bahwa sesuai hal tersebut di atas telah jelas, bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982 telah menjadi Milik Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/Srondol Wetan atas nama Tergugat dalam Rekonvensi yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M<sup>2</sup> DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985, dengan kronologis sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi dahulu adalah pegawai Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Provinsi Jawa Tengah dengan jabatan Pemimpin Proyek (Pimpro) perbaikan dan pemeliharaan sungai jawa tengah.
- 2) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas materai pada tanggal 30 Oktober 1991, Tergugat dalam Rekonvensi selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah (Selaku PIHAK KESATU) dengan ganti rugi sebesar Rp. 86.250.000.00,- (delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).



- 3) Bahwa ganti rugi tersebut dahulu ditujukan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985.
- 4) Bahwa dalam ganti rugi tersebut disaksikan oleh Kepala Kelurahan Pedalangan yang dulu dijabat oleh Bapak Soewarno dan Pegawai Kantor Kecamatan Semarang Selatan yaitu Madiono.
- 5) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf b, sebagai berikut:

“jumlah uang tersebut telah diterima oleh PIHAK KESATU dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan termasuk pula penyerahan tanah tersebut dalam keadaan kosong, dalam arti tidak dihuni atau digarap oleh siapapun, oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.”
- 6) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf c, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa :

  - hanya pihaknya yang berhak berwenang untuk melakukan pelepasan hak mengenai tanah tersebut;
  - Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;
  - Tanah tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
  - Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada orang atau pihak lain;
  - Tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut.”
- 7) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf d, sebagai berikut:

“Pihak kesatu menjamin kepada Pihak Kedua, sekarang maupun dikemudian hari, bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dari siapapun



juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK KESATU dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dan gugatan tersebut dan dengan demikian semua tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.”

8) Bahwa dalam surat tersebut dicantumkan pula pada huruf f, sebagai berikut:

“PIHAK KESATU menyerahkan semua surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah tersebut kepada PHAK KEDUA dan dengan demikian surat-surat tersebut sudah tidak berlaku lagi bagi kepentingan PIHAK KESATU”.

9) Bahwa sesuai hal tersebut di atas telah jelas, bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985 telah menjadi Milik Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

5. Bahwa setelah menandatangani surat pelepasan hak atas tanah kemudian di tindaklanjuti oleh Tergugat dalam Rekonvensi dengan hanya menyerahkan salah satu sertifikat asli yang masih atas nama Siti Hasanah kepada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yaitu sertifikat hak milik Nomor 190 tertanggal 31-12-1985, dengan disertai 3 (tiga) tanda bukti pembayaran ganti rugi yang ditandatangani Tergugat dalam Rekonvensi selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng dengan Siti Hasanah.

6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Rekonvensi, Tergugat dalam Rekonvensi membuat perjanjian jual beli baru dengan Siti Hasanah mengajukan permohonan hak baru kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk dan atas nama pribadi Tergugat dalam Rekonvensi, padahal sejak tanggal 30 Oktober 1991 Tergugat dalam Rekonvensi selaku yang menjabat Pimpinan Proyek (Pimpro) Perbaikan Dan Pemeliharaan Sungai Jateng (PIHAK KEDUA) bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Propinsi Jawa tengah telah melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Siti Hasanah.



7. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki dokumen asli berupa:
  - Sertifikat Hak Milik No.190 seluas 762 m2 Kelurahan Pedalangan yang diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14501/1985
  - Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No. M. 109 seluas 2257 m2 diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 736/1985.
  - Surat Pernyataan Melepas Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No.M.190 seluas 762m2 diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 14501/1985.
  - Surat Pernyataan Melepas Hak atas Tanah tanggal 31 Oktober 1991 yang dibuat oleh Penggugat dengan Siti Hasanah atas sertifikat hak milik No.M.191 seluas 1500m2 diuraikan dalam peta situasi/gambar yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 14502/1985.
8. Bahwa terhadap dokumen tersebut selanjutnya dicatatkan dalam di KIB A (Tanah) adalah sebagai berikut:
  - Tanah Tegalan Kode barang/register 01.01.11.05.03/001 luas 1.500 M<sup>2</sup> senilai Rp. 86.250.000,-.
  - Tanah Tegalan Kode barang/register 01.01.11.05.03/002 luas 762 M<sup>2</sup> senilai Rp. 43.815.000,-.
  - Tanah Tegalan Kode barang/register 01.01.11.05.03/003 luas 2.257 M<sup>2</sup> senilai Rp. 129.777.500,-.
9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 UUPA Jo. Pasal 1320 KUHPerdara mengatur sebagai berikut :

“Pasal 27

Hak milik hapus bila:

  - a. tanahnya jatuh kepada negara :
    1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
    2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
    3. karena diterlantarkan;



4. karena ketentuan -pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- b. tanahnya musnah.”

“Pasal 1320 KUHPerdara

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Adanya Obyek yang jelas.
4. Adanya kausa yang halal.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka kesepakatan antara Tergugat Rekonvensi dengan Siti Hasanah dalam hal ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah telah memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang – undangan selanjutnya tanah dimaksud sudah menjadi milik Negara dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq Penggugat Rekonvensi.

10. Bahwa sesuai surat Kepala Dinas PSDA Provinsi Jawa Tengah Nomor 030/287 tanggal 11 Februari 2014 perihal Fasilitas Pengamanan Aset Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Jl. Durian Raya Kota Semarang, intinya mohon bantuan Kepala Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah untuk melakukan pengamanan aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan untuk melakukan pemblokiran agar tidak terjadi pemindahtanganan kepemilikan tanah sebagai perwujudan amanat Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. (dahulu peraturan yang berlaku Permendagri 17 Tahun 2007).
11. Bahwa selanjutnya Kepala Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 7 April 2014 yang intinya mengajukan permohonan blokir terhadap :
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M2;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan



gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M2;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M2. Karena tanah tersebut telah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dengan register Nomor 01.01.11.05.03.0001, 01.01.11.05.03.0002 dan 01.01.11.05.03.0003.
- 12. Bahwa sesuai surat Badan Pertanahan Nasional Nomor 1819/600-33.74/IV/2014 perihal Permohonan Pemblokiran atas 3 SHM di Kelurahan Srondol Wetan, intinya Pemblokiran telah dilakukan karena telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 126 PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010.
- 13. Bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut telah jelas secara nyata melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Jo. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, oleh karenanya Tergugat dalam Rekonvensi untuk segera menyerahkan tanah yang dikuasainya yang tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Rekonvensi melakukan perubahan status kepemilikan hak atas tanah kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik.
- 14. Bahwa dalam hal ini yang sangat dirugikan adalah Penggugat dalam Rekonvensi sehingga tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pemerintahan, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan hal tersebut guna kegiatan pemerintahan di lingkup Provinsi Jawa Tengah.



15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut maka Penggugat dalam Rekonvensi menuntut ganti rugi bunga dan denda dengan rincian sebagai berikut:

- a. Bahwa karena Tergugat dalam Rekonvensi telah menguasai tanah yang sudah menjadi milik Penggugat dalam Rekonvensi, maka keberadaannya harus dianggap sebagai penyewa.
- b. Bahwa penghitungan ganti kerugian dihitung sejak terbitnya sertifikat hak milik atas nama Tergugat Rekonvensi nomor 5334/Srondol Wetan, nomor 5335/Srondol Wetan, nomor 5336/Srondol Wetan yang semuanya terbit tanggal 13 Mei 2013 sampai dengan tahun 2018 dan sesuai Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 10 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah.
- c. Bahwa apabila disewakan seluas 2.257 M2 permeter perseginya dari sejak tanggal 13 Mei 2013 sampai dengan saat ini (2018) dengan memperhatikan nilai sewa tanah disekitar Jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah :

Bulan Mei 2013 s.d Desember 2013	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	5000	2257	8	-	90.280.000
Bulan Januari 2014 s.d Desember 2014	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	2257	12	1	812.520.000
Bulan	HARGA	LUAS	PER	LAMA	JUMLAH (Rp)



Januari 2015 s.d Desember 2015	SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	TANAH (M <sup>2</sup> )	BULAN	PEMANFAATAN (TAHUN)	
	30.000	2257	12	1	<b>812.520.000</b>
Bulan Januari 2016 s.d Desember 2016	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	2257	12	1	<b>812.520.000</b>
Bulan Januari 2017 s.d Desember 2017	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	2257	12	1	<b>812.520.000</b>

Bulan Januari 2018 s.d November 2018	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	2257	11	-	<b>744.810.000</b>

Sehingga total biaya sewa untuk luasan tanah 2257 M2 adalah Rp 4.085.170.000,- (empat milyar delapan puluh lima juta seratus tujuh puluh ribu rupiah).

d. Bahwa sewa tanah seluas 762 M2, yang apabila disewakan permeter perseginya sejak tanggal 13 Mei 2013 sampai dengan saat ini (2018) dengan memperhatikan nilai sewa tanah disekitar Jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah :

Bulan Mei 2013 s.d Desember	HARGA SEWA TANAH	LUAS TANAH	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
-----------------------------------	------------------------	---------------	--------------	--------------------------------	-------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013	KOSONG SETEMPAT (Rp.)	(M <sup>2</sup> )			
	5.000	762	11	-	41.910.000
Bulan Januari 2014 s.d Desember 2014	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATA N (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	762	12	1	274.320.000
Bulan Januari 2015 s.d Desember 2015	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	762	12	1	274.320.000

Bulan Januari 2016 s.d Desember 2016	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	762	12	1	274.320.000
Bulan Januari 2017 s.d Desember 2017	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	762	12	1	274.320.000
Bulan Januari 2018 s.d November 2018	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp)
	30.000	762	11	1	251.460.000

Halaman 51, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total biaya sewa luasan tanah 762 M2 sebesar Rp. 1.390.650.000 (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).

e. Bahwa sewa tanah seluas 1500 M2, yang apabila disewakan permeter perseginya sejak tanggal 13 Mei 2013 sampai dengan saat ini (2018) dengan memperhatikan nilai sewa tanah disekitar Jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah :

Bulan Mei 2013 s.d Desember 2013	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (R)
	5.000	1500	11	-	82.500.000

Bulan Januari 2014 s.d Desember 2014	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (R)
	30.000	1500	12	1	540.000.00

Bulan Januari 2015 s.d Desember 2015	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (R)
	30.000	1500	12	1	540.000.00

Bulan Januari 2016 s.d Desember 2016	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (R)
	30.000	1500	12	1	540.000.00

Bulan Januari	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (R)
	30.000	1500	12	1	540.000.00

Halaman 52, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



2017 s.d Desember 2017	TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	(M <sup>2</sup> )		(TAHUN)	
	30.000	1500	12	1	540.000.00

Bulan Januari 2018 s.d November 2018	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (R)
	30.000	1500	11	-	495.000.00

Sehingga total biaya sewa tanah seluas 1500M2 sebesar Rp 2.292.000.000 (dua milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

- f. Bahwa total sewa 3 (tiga) bidang tersebut diatas adalah Rp. 7.767.820.000 (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah).
- g. Bahwa sewa tanah, bunga dan denda keterlambatan tersebut di atas harus diperhitungkan sejak putusannya perkara ini sampai dengan putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum
- 3. Menyatakan tanah yang dikuasai oleh Penggugat bukan milik Penggugat melainkan milik Tergugat.
- 4. Memerintahkan Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM REKONVENSI



1. Menerima gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah dan mengubah status kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat dalam Rekonvensi sejak tanggal 30 Oktober 1991.
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik sah dan berhak atas 3 (tiga) bidang tanah yang saat ini telah tercatat dalam :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 109 seluas 2257 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 19 Pebruari 1982 Nomor 736/1982;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 190 seluas 762 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 30 Desember 1985 Nomor 1450/85;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013



seluas 1500 M2 DAHULU terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tanda bukti hak sertifikat Nomor M. 191 seluas 1500 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam peta situasi/gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Agraria Kotamadya Dati II Semarang tanggal 31 Desember 1985 Nomor 14502/1985.

Yang diperoleh sejak tanggal 30 Oktober 1991

4. Menyatakan bahwa 3 (tiga) buah sertifikat yang dikuasai Tergugat dalam Rekonvensi tidak berkekuatan hukum, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Sron dol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00046/Sron dol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M<sup>2</sup>;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Sron dol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Sron dol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Sron dol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M<sup>2</sup>;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Sron dol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Sron dol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Sron dol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M<sup>2</sup>.
5. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dalam keadaan baik dan kosong dan sekaligus menyerahkan 3 (tiga) buah sertifikat yang dikuasainya sebagai berikut :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 5334/Sron dol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00046/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 2257 M2;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5335/Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi nomor 00047/Srondol Wetan/2013 tertanggal 10-4-2013 seluas 762 M2;

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5336/ Srondol Wetan atas nama Y. SOEWARTO yang terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 13 Mei 2013 berdasarkan gambar situasi Nomor 00048/Srondol Wetan/2013 tertanggal 11-4-2013 seluas 1500 M2.

Kepada Penggugat dalam Rekonvensi, agar ditindaklanjuti dengan perubahan status kepemilikan hak atas tanah menjadi atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

6. Mewajibkan Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar pemanfaatan tanah yang dihitung sebagai sewa berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 10 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah sebesar :

a. Bahwa apabila disewakan seluas 2.257 M2 permeter perseginya dari sejak tanggal 13 Mei 2013 sampai dengan saat ini (2018) dengan memperhatikan nilai sewa tanah disekitar Jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah :

Bulan Mei 2013 s.d Desember 2013	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	5000	2257	8	-	90.280.000
Bulan Januari 2014 s.d Desember 2014	HARGA SEWA TANAH KOSONG	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)

Halaman 56, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



	SETEMPAT (Rp.)				
	30.000	2257	12	1	812.520.000
Bulan Januari 2015 s.d Desember 2015	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	2257	12	1	812.520.000
Bulan Januari 2016 s.d Desember 2016	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	2257	12	1	812.520.000

Bulan Januari 2017 s.d Desember 2017	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	2257	12	1	812.520.000
Bulan Januari 2018 s.d November 2018	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	2257	11	-	744.810.000

Sehingga total biaya sewa untuk luasan tanah 2257 M2 adalah Rp 4.085.170.000,- (empat milyar delapan puluh lima juta seratus tujuh puluh ribu rupiah).

b. Bahwa sewa tanah seluas 762 M2, yang apabila disewakan permeter perseginya sejak tanggal 13 Mei 2013 sampai dengan saat ini (2018) dengan memperhatikan nilai sewa tanah disekitar Jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah :

Bulan Mei 2013 s.d Desember 2013	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	5.000	762	11	-	41.910.000
Bulan Januari 2014 s.d Desember 2014	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	762	12	1	274.320.000



Bulan Januari 2015 s.d Desember 2015	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	762	12	1	274.320.000
Bulan Januari 2016 s.d Desember 2016	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	762	12	1	274.320.000
Bulan Januari 2017 s.d Desember 2017	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	762	12	1	274.320.000
Bulan Januari 2018 s.d November 2018	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	762	11	1	251.460.000

Sehingga total biaya sewa luasan tanah 762 M2 sebesar Rp. 1.390.650.000 (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).

c. Bahwa sewa tanah seluas 1500 M2, yang apabila disewakan ermeter perseginya sejak tanggal 13 Mei 2013 sampai dengan saat ini (2018) dengan memperhatikan nilai sewa tanah disekitar Jalan Durian Raya, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah :

Bulan Mei 2013 s.d Desember 2013	HARGA SEWA TANAH KOSONG	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)



	SETEMPAT (Rp.)				
	5.000	1500	11	-	82.500.000
Bulan Januari 2014 s.d Desember 2014	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	1500	12	1	540.000.000
Bulan Januari 2015 s.d Desember 2015	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	1500	12	1	540.000.000
Bulan Januari 2016 s.d Desember 2016	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	1500	12	1	540.000.000
Bulan Januari 2017 s.d Desember 2017	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	1500	12	1	540.000.000
Bulan Januari 2018 s.d November 2018	HARGA SEWA TANAH KOSONG SETEMPAT (Rp.)	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	PER BULAN	LAMA PEMANFAATAN (TAHUN)	JUMLAH (Rp.)
	30.000	1500	11	-	495.000.000

Sehingga total biaya sewa tanah seluas 1500M2 sebesar Rp 2.292.000.000 (dua milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

d. Bahwa total sewa 3 (tiga) bidang tersebut diatas adalah Rp. 7.767.820.000 (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah).

7. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya menurut peradilan yang baik (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tanggal 13 Nopember 2018 telah menyampaikan jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. **Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**
  - 2.1. Bahwa sesuai dengan latar belakang dan pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah mengenai sengketa aset yang tercatat sebagai Barang Milik Daerah (BMD) dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) Provinsi Jawa Tengah (Tergugat I).
  - 2.2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka kewenangan dan tanggung jawab pengelolaan aset a quo ada pada Tergugat I selaku Pengelola Barang, dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo.
3. **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak**
  - 3.1. Bahwa menganalisa lebih mendalam pokok permasalahan dalam gugatan a quo, jelas Penggugat kurang dalam melibatkan pihak berperkara karena tidak menarik Kementerian Dalam Negeri sebagai Tergugat.
  - 3.2. Bahwa untuk itu dapat Tergugat II sampaikan penjelasan sebagai berikut:
    - 3.2.1. Bahwa berdasarkan ketentuan UU Nomor 1/2004 jo. PP Nomor 27/2014 telah diatur yaitu kewenangan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) ada pada Menteri Keuangan termasuk perumusan dan penetapan kebijakan pengelolaannya. Sedangkan untuk Barang Milik Daerah (BMD) pemegang kekuasaan pengelolaannya ada pada Kepala Daerah, dengan kewenangan perumusan dan penetapan kebijakan pengelolaannya ada pada Menteri Dalam Negeri.
    - 3.2.2. Bahwa sesuai dengan ketentuan dimaksud, maka lebih lanjut secara teknis pengelolaan BMD diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19/2016 yang menjadi pedoman bagi Pengelola BMD.
    - 3.2.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya Kementerian Dalam Negeri ditarik sebagai pihak Tergugat



dalam perkara gugatan a quo, guna mencari kebenaran formil dan materiil atas permasalahan a quo.

3.2.4. Bahwa kurang pihak dalam gugatan a quo, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menolak gugatan atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

#### 4. Eksepsi Ne bis in idem

4.1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatan a quo adalah dalil-dalil yang sudah pernah diperiksa dan diadili, serta telah diputus inkraacht oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 1627 K/PDT/2017 jo. Nomor 521/PDT/2016/PT. SMG jo. Nomor 130/PDT.G/2016/PN. SMG yang pada pokoknya mengalahkan pihak Penggugat.

4.2. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat yang mengulangi gugatan perkara tersebut, karena obyek perkara dan para pihak adalah sama dengan perkara terdahulu, harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo. Hal ini sejalan dengan:

a. Pendapat M. Yahya Harahap, S.H., pada halaman 439 dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" yang berbunyi:

"Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkerakannya kembali".

b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No.647 K/Sip/1973 yang berbunyi:

"Ada atau tidaknya asas ne bis in idem dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap".

c. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUH Perdata) Pasal 1917 yang berbunyi:

"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara



yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, dan oleh karena gugatan a quo telah melanggar asas hukum *ne bis in idem*, serta diperkuat dengan adanya *Yurisprudensi* MARI yang menjadi pedoman dan landasan hukum bagi seluruh Pengadilan di wilayah hukum Indonesia, maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat, dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim berkenan memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan objek perkara yaitu 3 (tiga) bidang tanah SHM Nomor 5334/Srondol Wetan seluas 2.257 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 5335/Srondol Wetan seluas 762 m<sup>2</sup> dan SHM Nomor 5336/Srondol Wetan seluas 1.500 m<sup>2</sup> ketiganya atas nama Yosef Soewarto terletak di Jalan Durian Raya, Kelurahan Srondol Wetan, Banyumanik, Kota Semarang.
3. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II dengan tuntutan sebagai berikut:
  - a. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - b. Memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan dan menghapus tanah objek perkara a quo dari daftar aset milik negara;

Halaman 62, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



- c. Menuntut Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat lain untuk tanggung renteng membayar kepada Penggugat kerugian materiil dan immateriil yaitu sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dan dwangsom sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini.
4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Tergugat II sampaikan uraian dan penjelasan sebagai berikut:
5. Dasar Hukum Perolehan BMN dan BMD
  - 5.1. Bahwa sesuai dengan ketentuan UU Nomor 17/2003 telah diatur dengan tegas mengenai APBN dan APBD yang salah satunya meliputi tugas penyusunan dan pengelolaannya, yaitu:
    - a. Menteri Keuangan selaku pemegang kekuasaan pengelolaan fiskal memiliki tugas salah satunya yaitu menyusun rancangan APBN dan perubahannya.
    - b. Kepala Daerah selaku pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah memiliki tugas salah satunya yaitu menyusun rancangan APBD dan perubahannya, serta menyusun dan melaksanakan kebijakan APBD.
  - 5.2. Bahwa selanjutnya menganalisa dasar hukum perolehan BMN dan BMD yaitu UU Nomor 1/2004 jo. PP Nomor 27/2014 dengan tegas mengatur sebagai berikut:
    - a. BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
    - b. BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
  - 5.3. Bahwa dengan berlakunya ketentuan perundang-undangan tersebut, maka BMN dan BMD memiliki sumber perolehan dan pengelolaan masing-masing.
6. Status dan Pengelolaan Objek Perkara A Quo sebagai BMD
  - 6.1. Bahwa fakta hukumnya perolehan objek perkara a quo yaitu melalui proses pelepasan hak dengan ganti rugi antara Sdr. Siti Hasanah dan Penggugat (selaku Pimpro Perbaikan Sungai Provinsi Jawa Tengah) bertindak mewakili Departemen Pekerjaan



Umum Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan Surat Keterangan Melepaskan Hak tanggal 30 Oktober 1991, dengan sumber dana berasal dari sisa anggaran proyek Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Provinsi Jawa Tengah.

6.2. Bahwa dengan memperhatikan sumber perolehan objek perkara a quo adalah dari loan yang merupakan sumber perolehan lainnya yang sah, maka dengan mengacu pada ketentuan UU Nomor 17/2003 jo. PP Nomor 27/2014, membuktikan bahwa objek perkara a quo adalah BMD.

6.3. Bahwa sebagaimana dikutip ketentuan pasal Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2014 telah diatur sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 2:

“Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

- Pasal 1 angka 3: atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.”

“Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah.”

- Pasal 2 ayat (1):

“Barang Milik Negara/Daerah meliputi: a) barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah; dan b) barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.”

6.4. Bahwa lebih lanjut secara faktanya, Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran/penyetoran sejumlah uang atas objek perkara a quo dengan menggunakan uang pribadi Penggugat. Penyetoran sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 22 halaman 10-11 adalah pengembalian uang sisa anggaran proyek Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Provinsi Jawa Tengah tahun 1991, yang mana pengembalian uang sisa anggaran proyek itu pun baru dilakukan pada 16 November 2016.

6.5. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut menjelaskan bahwa objek perkara a quo adalah Barang Milik Daerah dengan Tergugat I sebagai Pengelola Barang.



6.6. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat II di atas, sekaligus membantah dalil posita angka 20 dan 21 halaman 10, serta petitum angka 5 halaman 15 gugatan karena dalil tersebut keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.

7. Pengelolaan Objek Perkara A Quo Sebagai BMD Dengan Berpedoman Pada PP Nomor 27/2014 jo. Permendagri Nomor 19/2016

7.1. Bahwa quad non tindakan pengurusan dan penguasaan objek perkara a quo yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagaimana dalil posita angka 5 s.d. 17 halaman 4 s.d. 9 gugatan, yang dipertegas pula oleh Penggugat bahwa objek Perkara a quo adalah aset BMN, maka tindakan tersebut sangat keliru dan tidak dapat dibenarkan.

7.2. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat II dapat menyampaikan penjelasan yaitu dalam rangka pengurusan (pemindahtanganan dan penghapusan) objek perkara a quo pada awal perolehannya yaitu tahun 1991 dan menjadi aset Pemerintah cq. Pemprov Jawa Tengah, tidak didasarkan pada kekuasaan maupun jabatan seseorang, in casu Penggugat selaku Pimpro Perbaikan Sungai Provinsi Jawa Tengah.

7.3. Bahwa selanjutnya quad non Penggugat menyetorkan dana sisa uang proyek a quo yaitu pada tanggal 16 November 2016 (notabene Penggugat sudah pensiun) yang diklaim sebagai pengembalian dana dan pembayaran objek perkara a quo, secara de jure objek perkara a quo telah menjadi aset BMD.

7.4. Bahwa seluruh proses pengurusan aset BMD, termasuk objek perkara a quo, telah diatur dalam ketentuan PP Nomor 27/2014 jo. Permendagri Nomor 19/2016 sebagaimana dikutip:

- PP Nomor 27/2014:

Pasal 54

- (1) "Barang Milik Negara/Daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah dapat dipindahtangankan.
- (2) "Pemindahtanganan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan

Halaman 65, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



cara: a. Penjualan; b. Tukar Menukar; c. Hibah; atau d. Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah.

Pasal 55: "Pemindahtanganan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 untuk: a. tanah dan/atau bangunan; atau b. selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dilakukan setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah."

Pasal 81:

"Penghapusan meliputi:

- a. Penghapusan dari Daftar Barang Pengguna dan/atau Daftar Barang Kuasa Pengguna; dan
- b. Penghapusan dari Daftar Barang Milik Negara/Daerah."

Pasal 83

(1) "Penghapusan dari Daftar Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b dilakukan dalam hal Barang Milik Negara/Daerah tersebut sudah beralih kepemilikannya, terjadi Pemusnahan, atau karena sebab lain.

(2) "Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:

- a. berdasarkan keputusan dan/atau laporan Penghapusan dari Pengguna Barang, untuk Barang Milik Negara/Daerah yang berada pada Pengguna Barang;
  - b. berdasarkan keputusan Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - c. berdasarkan keputusan Gubernur/Bupati/Walikota, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengelola Barang."
- Permendagri Nomor 19/2016:
- Pasal 330 (1): "Dalam rangka pemindahtanganan barang milik daerah dilakukan penilaian."
- Pasal 331 (1): "Pemindahtanganan barang milik daerah yang dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD untuk:
- a. tanah dan/atau bangunan; atau b. selain tanah dan/atau



bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).”

Pasal 439 (1): “Penghapusan karena pemindahtanganan atas barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 433 ayat (1) huruf c dilakukan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang - 257 - (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Pengelola Barang menerbitkan keputusan penghapusan barang milik daerah.”

Pasal 440 (1): “Perubahan Daftar Barang Pengguna dan/atau Daftar Barang Kuasa Pengguna sebagai akibat dari penghapusan karena pemindahtanganan harus dicantumkan dalam laporan barang Pengguna/laporan barang Kuasa Pengguna semesteran dan tahunan Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang.”

7.5. Bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut, maka tindakan Penggugat jelas bertentangan dengan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk memiliki secara sah dan menghapus objek perkara a quo dari catatan KIB sebagai aset BMD adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, dan karenanya sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

8. Tuntutan ganti rugi Penggugat tidak berdasarkan hukum

8.1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada petitum angka 14 dan 15 halaman 16 surat gugatan yang menuntut pembayaran ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dan uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini.

8.2. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan “Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat



membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”

- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 Nomor 598 K/Sip/1971 “Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan.”
  - c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: “...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
  - d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan “Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”
  - e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”
  - f. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa “Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.
- 8.3. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat, tanpa ada rincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan.



8.4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat.

9. Bahwa selanjutnya, Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 40 halaman 10 dan petitum angka 16 halaman 13 surat gugatan, yang menuntut agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, maupun *Verzet*.

10. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Para Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Para Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau... dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 RV;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.



11. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi", sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".
12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, permohonan serta merta yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat digolongkan ke dalam Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat II sama sekali tidak ada kaitannya dengan permasalahan *a quo*.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menolak permohonan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban tanggal 12 Nopember 2018 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *aquo* (Kompetensi Absolut).
  - a. Bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini karena pokok sengketanya adalah sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat III).
  - b. Bahwa bdalam gugatannya sebagaimana tertuang dalam petitum angka 13, Penggugat memohonkan Tindakan Administrasi Pertanahan (tata Usaha Negara) berupa penghapusan pencatatan blokir pada buku Tanah Hak Milik No. 5334, 5335 dan 5336/Srondol Wetan yang kesemuanya tercatat atas nama Penggugat.
  - c. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1985 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dinyatakan :  
"Seseorang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi *damn/atau rehabilitasi*".
  - d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, demi tegaknya kepastian hukum dan tegaknya keadilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*, (merupakan kompetensi dari peradilan tata usaha negara untuk mengadilinya), sehingga beralasan hukum terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Gugatan Para Penggugat Yang Diajukan Dalam Gugatan *Aquo* Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Halaman 71, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



- a. Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatan a quo adalah kurang pihak, karena tidak diikutsertakannya/tidak ditariknya pihak-pihak yang berkepentingan oleh Penggugat dalam gugatan aquo, yaitu Siti Hasanah dan PPAT Sugiharto, SH dalam gugatan aquo.
- b. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya Nomor 2 halaman 3 mendalilkan kepemilikan tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Sronдол Wetan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 5334, 5335 dan 5336/Sronдол Wetan, melalui jual beli antara Penggugat dengan sdri. Siti Hasanah, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) :
  - 1) Akta Jual Beli No. 211/2013 tanggal 9 Juli 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan PPAT Sugiharto, SH (SHM No. 5334/Sronдол Wetan);
  - 2) Akta Jual Beli No. 144/2013 tanggal 16 Mei 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan PPAT Sugiharto, SH., (SHM No. 5335/Sronдол Wetan);
  - 3) Akta Jual Beli No. 145/2013 tanggal 16 Mei 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan PPAT Sugiharto, SH., (SHM No. 5336/Sronдол Wetan);

3. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III.
- b. Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Tergugat III yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat III menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA.



Bahwa jawaban Tergugat III dalam eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

A. Tentang Pendaftaran Tanah dan Hubungan Hukum antara Subyek Hak atas Tanah dengan Obyek Hak atas Tanah.

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya No. 1 dan 2 pada halaman 2 s/d 3, yang pada intinya mendalilkan kepemilikan atas 3 (tiga) bidang tanah, yaitu Hak Milik No. 5334, 5335 dan 5336/Srondol Wetan atas nama Penggugat yang terletak di Kelurahan Srondol Wetan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang yang diperoleh Penggugat melalui jual beli antara Penggugat (selaku pembeli) dengan Siti Hasanah (selaku penjual) sebagaimana tertuang dalam :
  - a. Akta Jual Beli No. 211/2013 tanggal 9 Juli 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan PPAT Sugiharto, SH (SHM No. 5334/Srondol Wetan);
  - b. Akta Jual Beli No. 144/2013 tanggal 16 Mei 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan PPAT Sugiharto, SH., (SHM No. 5335/Srondol Wetan);
  - c. Akta Jual Beli No. 145/2013 tanggal 16 Mei 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan PPAT Sugiharto, SH., (SHM No. 5336/Srondol Wetan);
2. Bahwa kemudian dalam dalil gugatannya pada posita Nomor 3 dan 4 halaman 3 s/d 4, Penggugat mengakui adanya perinath/permintaan tolong oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (Kepala Dinas Pengairan) untuk membeli tanah guna keperluan pembangunan kantor Dinas dengan menggunakan anggaran kantor/Dinas;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut angka 2 (dua) diatas, maka seharusnya Penggugat membeli tanah obyek sengketa tersebut untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, karena pembelian tersebut dibiayai dengan menggunakan anggaran dari Dinas Pengairan. (Vide Pasal 1 angka 10 dan 11 No. 1 Tahun 2004).



Pasal 1 UU No. 1 Tahun 2004

Angka 10 "Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah";

4. Bahwa oleh karena telah terpenuhinya syarat formil tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat III) wajib mendaftarkan peralihan atas tanah obyek sengketa tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku, namun demikian, kebenaran materiil yang ada pada Akta Jual Beli tersebut menjadi tanggung jawab para pihak (pemohon Penggugat selaku Pembeli, Siti Hasanah selaku penjual dan Pejabat Pembuat Akta Tanah).
  5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka terdapat permasalahan terhadap hubungan hukum antara subyek hak atas tanah dengan obyek hak atas tanah.
  6. Berdasarkan Penjelasan Pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 Jo Penjelasan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997, yang intinya menjelaskan bahwa Hak Milik atas tanah merupakan hak terkuat dan terpenuh namun bukan berarti hak yang mutlak, tak terbatas dan tak dapat diganggu gugat. Demikian juga dengan sertipikat hak atas tanah adalah tanda bukti hak atas tanah yang paling kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya.
  7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah menyesatkan dan tidak benar, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak.
- B. Tentang Hubungan Hukum antara Subyek hak atas Tanah dengan Obyek Hak atas Tanah.
1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya No. 19 s/d 33 pada halaman 11 s/d 13 serta petitum angka 6, yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat III) yang mencatatkan Blokir atas Buku Tanah Hak Milik No. 5334, 5335 dan 5336/Srondol Wetan atas nama Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 74, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



2. Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah tidak benar, karena yang menjadi Dasar Pemblokiran adalah adanya permohonan dari Tergugat I yang diudiasi dengan alasan hukum bahwa Tanah obyek Sengketa yang dilakukan Blokir tersebut merupakan Aset Barang Milik daerah.
  3. Bahwa karena yang diajukan Blokir tersebut telah menjadi Aset Barang Milik Daerah yang telah terdaftar maka untuk memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), terutama Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kehati-hatian, maka Blokir tersebut tetap dicatatkan sampai dengan mendapatkan suatu penyelesaian yang berkepastian hukum, sehingga tidak berlaku Pasal 126 PMNA 3 Tahun 1997, sebagaimana dalil Penggugat.
  4. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Jo Pasal 21 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan Blokir dalam hal keadaan mendesak dengan alasan :
    - 1) Adanya sengketa dan konflik Pertanahan.
    - 2) Perlindungan terhadap aset Pemerintah.
  5. Berdasarkan Pasal 22 Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, dijelaskan bahwa Blokir atas inisiatif Kementerian (Kepala kantor Pertanahan) berlaku sampai dengan permasalahan pertanahan tersebut dinyatakan selesai.
  6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita No. 19 s/d 33 halaman 11 s/d 13 dan petitum point 6 adalah menyesatkan dan tidak benar, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak.
- C. Tentang Lembaga Putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*).
1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita No. 34 halaman 13 dan pada petitum No. 16 halaman 16, yang menyatakan "Putusan ini dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu



walaupun ada upaya hukum verzet, Bandiung maupun Kasasi (Uitvoerbar bij vooraad).

2. Bahwa Lembaga Putusan serta merta (Uitvoerbar bij vooraad) dapat diterapkan dengan mengacu pada Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung RI no. 3 Tahun 2000 serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001. Syarat penjatuhan putusan serta merta antara lain "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilainya barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian dipihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama " (Vide angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000).
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita No. 34 halaman 13 dan pada petitum No. 16 halaman 16 adalah tidak benar, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara No. 375/Pdt.G/2018/PN Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak ditrima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Atau

Halaman 76, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Juli 2019 Nomor 375/Pdt.G/2019/PN Smg. yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak dapat diterima;

## DALAM KONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Akta Jual Beli :
  1. Akta Jual Beli No. 211/2013 tanggal 09-07-2013 terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5334/Srondol Wetan.
  2. Akta Jual Beli No. 144/2013 tanggal 16-05-2013 terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5335/Srondol Wetan.
  3. Akta Jual Beli No. 145/2013 tanggal 16-05-2013 terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No. 5336/Srondol Wetan.

Yang ditanda tangani oleh SITI HASANAH dan YOSEF SOEWARTO dihadapan SUGIHARTO, SH. PPAT/Notaris di Kota Semarang adalah sah dan mengikat;

- Menyatakan :

1. Sertipikat Hak Milik No 5334/Srondol Wetan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah.
2. Sertipikat Hak Milik No 5335/Srondol Wetan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah.
3. Sertipikat Hak Milik No 5336/Srondol Wetan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah.

Adalah sah milik Penggugat;

- Menghukum Tergugat I untuk mencoret/mengeluarkan tanah obyek sengketa dari daftar Inventaris Barang (KIB) A dan mencabut surat permintaan blokir terhadap :
  1. Sertipikat Hak Milik No 5334/Srondol Wetan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah.
  2. Sertipikat Hak Milik No 5335/Srondol Wetan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah.
  3. Sertipikat Hak Milik No 5336/Srondol Wetan Kecamatan

Halaman 77, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Banyumanik Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah.

yang dikirim kepada Tergugat III;

- Menyatakan tindakan Tergugat II dengan mencatat tanah obyek sengketa kedalam asset barang milik negara adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat II untuk mencoret/mengeluarkan tanah obyek sengketa dari asset barang milik negara;
- Menyatakan tindakan Tergugat III mencatat sertipikat Hak Milik No 5334, sertipikat Hak Milik No 5335, sertipikat Hak Milik No 5336 dalam catatan blokir buku tanah adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat III untuk menghapus catatan blokir buku atas sertipikat Hak Milik No 5334, sertipikat Hak Milik No 5335, sertipikat Hak Milik No 5336;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Kompensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Kompensi Tergugat II dalam Kompensi, Tergugat III dalam Kompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.801.000,- (tiga juta delapan ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 375/Pdt.G/2018/PN Smg. tanggal 30 Juli 2019 dengan relasnya masing-masing tanggal 15 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 375/Pdt.G/2019/PN Smg jo Nomor 57/Pdt.U/2019/PN Smg. tanggal 9 Agustus 2019 yang dibuat oleh Noerma Soejatiningsih, S.H.,M.H. Plh Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Pemanding I semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 375/Pdt.G/2018/PN Smg. tanggal 30 Juli 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula



Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 12 Agustus 2019 dan 13 Agustus 2019

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 11 Oktober 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 Oktober 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2019 dan 15 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Oktober 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 1 Nopember 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 4 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 375/Pdt.G/2019/PN Smg. jo Nomor 65/Pdt.U/2019/PN Smg tanggal 26 Agustus 2019 yang dibuat oleh R Joko Purnomo, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 375/Pdt.G/2018/PN Smg. tanggal 30 Juli 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2019 dan 28 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tanggal 25 Oktober 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 25 Oktober 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Kuasa Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 28 Oktober 2019 dan 4 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding /Turut Terbanding semula Kuasa Tergugat I, Pembanding /Turut Terbanding semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat III



masing-masing pada tanggal 28 Oktober 2019, 15 Oktober 2019 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terkait dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat I /Terbanding adalah merupakan bentuk perintah dari Negara(Pemerintah) yang bertindak untuk dan atas nama Kanwil Departemen PU Provinsi Jawa Tengah untuk memperoleh tanah yang akan dibangun sebagai kantor dan menjadi aset milik Pemerintah ; .
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dan mengabaikan dasar hukum serta fakta terkait kepemilikan hak atas tanah terlebih lagi tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah ;
3. Bahwa perbuatan hukum Terbanding/Penggugat tersebut membuktikan secara jelas dan nyata adanya upaya penggelapan aset Negara dan berpotensi merugikan keuangan Negara ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding menolak seluruh dalil-dalil/ keterangan Pembanding dalam memori bandingnya ;
2. Bahwa maksud dan tujuan pelepasan tanah tersebut akan dipergunakan untuk membangun Kantor, perbaikan dan pemeliharaan sungai Departemen Pekerjaan Umum Jawa Tengah ;
3. Bahwa oleh karena proses jual beli yang dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat telah memenuhi syarat dan prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka peralihan hak atas tanah obyek sengketa adalah sah ;



4. Bahwa mengenai tindakan Pembanding semula Tergugat yang melakukan pemblokiran atas ke tiga tanah obyek sengketa dan tindakan sepihak memasukkan kedalam daftar kartu inventaris barang (KIB) A atas tanah yang merupakan milik Terbanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum Pembanding II /Terguagt II sangat keberatan terhadap amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 375/Pdt.G/2018/PN.Smg tanggal 30 Juli 2019 yang sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh Pembanding/ Tergugat II baik dalam jawaban, duplik, kesimpulan yang telah didukung dengan bukti-bukti ; .
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, *judex factie* cenderung terbawa oleh narasi yang dibuat oleh Terbanding/Penggugat . Hal tersebut membuat kekeliruan dan berpikir dan bersikap, padahal *de facto dan de jure* Terbanding/Penggugat. Dipertegas bahwa penyetoran *aquo* bukan jual beli objek perkara *aquo* , sehingga tidak ada pula peralihan hak milik objek perkara *aquo* ;
3. Bahwa untuk selebihnya Pembanding/Tergugat II tidak akan menanggapi lebih lanjut karena bukan merupakan ranah pada pokok permasalahan *aquo* , dengan demikian berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka amar putusan *judex factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Semarang yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah terbukti didasarkan atas pertimbangan hukum yang keliru tidak berdasar hukum, dan sangat patut dan layak untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang ;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula tergugat II dan Terbanding semula Penggugat dalam Memori Banding dan Kontra Memori bandingnya, tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;



Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 375/Pdt.G/2018/PN. Smg. tanggal 30 Juli 2019 dan memperhatikan pula Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar sehingga dengan demikian pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 375/Pdt.G/2018/PN Smg. Tanggal 30 Juli 2019 dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari HIR, pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 375/Pdt.G/2018/PN Smg. tanggal 30 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

*Halaman 82, Putusan Nomor 630/PdtT/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum kepada Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2020 oleh kami Eddy Risdianto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Rangkilemba Lakukua S.H., M.H. dan Sudaryadi S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 630/PDT/2019/PT SMG tanggal 19 Nopember 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 6 Pebruari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, C. R. Elfiani, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H.

Eddy Risdianto, S.H., M.H.

Sudaryadi S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

C.R Elfiani, S.H., M.H.

#### Perincian biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,00
  2. Redaksi putusan ..... Rp 10.000,00
  3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 134.000,00+
- Jumlah Rp 150.000,00  
( Seratus lima puluh ribu rupiah ).