



PUTUSAN

NOMOR : 489/ Pdt / 2015/ PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SEMARANG, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

Drs. SUKOTIONO, yang beralamat di Jl. Pakis Gunung IV No.26, Taman Yasmin, Sektor 2 Bogor, diwakili oleh kuasanya: HADI SASONO, SH dan KAHAR MUAMALSYAH, SH. keduanya Advokat pada Law Office Hadi Sasono & Partners, beralamat di Jl.Erlangga Raya Blok B-1 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal. 19 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI;-----

Melawan

1. **Ny. GINI WORO SHINTO**, yang beralamat di Jl.Wiroto VIII/13 RT.02, RW.07, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;-----
2. **KATON SUGITO**, beralamat di Perumahan Klipang Pesona Asri II No.201, Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang;-----

Dalam perkara ini diwakili kuasa hukumnya :-----

2..1 ARI NURCAHYA, S.H., M.H., M.M.

2..2 ADI NURACHMAN, S.H.,M.H.,M.M., para Advokad dari Kantor Advokat/Pengacara ARI NURCAHYA, S.H., M.H., M.M dan Rekan, beralamat di Jl. Muktiharjo Kidul Rt.07 Rw.08 nomor 1-2 Pedurungan Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015; selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING
semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II KONVENSI/
PARA PEGGUGAT
REKONVENSI;-----

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kota Semarang** , yang beralamat di Jl.
Ki. Mangunsarkoro No. 23 Kota Semarang, selanjutnya
disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT
TERGUGAT;-----

PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 23 Nopember 2015
No. 489 / PDT / 2015 / PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Januari 2016
No. 489 / PDT / 2015 / PT SMG tentang Penggantian Hakim Anggota
Majelis I ;-----
3. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 108/
Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 17 Juni 2015, dan surat-surat yang bersangkutan
dengan perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23
Februari 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Semarang pada tanggal 11 Maret 2015 dalam register nomor 108/Pdt.G/2015/
PN.Smg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang
terletak di Dukuh Gendong, Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan
Tembalang, Kota Semarang, seluas \pm 671 M2, sesuai dengan sertifikat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik (SHM) Nomor 1363 Gambar Situasi No.9009/1996, 19-8-1996,
dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Jalan kompleks perumahan;-----
- Sebelah Selatan :
Sawah;-----
- Sebelah Barat : Tanah kosong;-----
- Sebelah Timur :
Sawah;-----

untuk selanjutnya mohon disebut OBYEK SENGKETA ;-----

2. Bahwa tanah tersebut diatas dibeli oleh PENGGUGAT dari H.ANIS MOENDIATNO (Alm) pada tahun 1992 yang awalnya berdasar Perjanjian Jual Beli, dan kemudian pada tanggal 8 Juni 1995 dibuatlah Akta Jual Beli No. 010/Tb/II/94 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. PENDRI PRABOWO selaku Camat Tembalang Kota Semarang dan kemudian sejak tanggal 19-8-1996 terbit sertifikat Hak Milik No.1363 Desa Sendangmulyo atas nama PENGGUGAT ; -----
3. Bahwa sesuai dengan gambar situasi No.9009/1996, 19-8-1996 pada sertifikat, HM. No. 1363 atas nama PENGGUGAT luasnya adalah 671 M2 dengan lebar depan adalah sepanjang 30 M sedangkan lebar belakang adalah sepanjang 38.5 M2, sedangkan lebar samping kiri dan kanan masing-masing adalah 20 M2;-----
4. Bahwa pada tahun 2012 patok batas sebelah barat tiba-tiba hilang dan kemudian PENGGUGAT mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas pada TURUT TERGUGAT dan ternyata setelah diukur luasnya hanya 577 M2 (berkurang 94 M2) ;-----
5. Bahwa pada awal tahun 2014 PENGGUGAT membangun pondasi keliling atas obyek sengketa namun ketika lebar depan baru dibangun sepanjang 23 M kemudian dihalang-halangi oleh TERGUGAT II dan dilarang untuk meneruskan sampai lebar 30 M sesuai sertifikat, karena dianggap telah menjerok ke sertifikat No. 5788/Desa Sendangmulyo,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi No.54/Sendangmulyo/2004, tanggal 16-04-2004 atas nama TERGUGAT I, yang sekarang .diklaim, oleh TERGUGAT II sebagai pemilik tanah berdasar kan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO dan Pengikatan Jual Beli ;-----

6. Bahwa sebagai akibat pelarangan oleh TERGUGAT II tersebut PENGUGAT meminta pada TURUT TERGUGAT untuk melakukan pengukuran pengembalian batas yang hasilnya ternyata luas tanah HM No, 1363, atas nama PENGUGAT luasnya hanya 577 M2 padahal sesuai gambar situasi No.9009/1996, 19-8-1996 luas seharusnya adalah 671 M2 (berkurang 94 M2) ;-----
7. Bahwa apabila dicermati sertifikat HM No.5788 atas nama TERGUGAT I yang sekarang diklaim sebagai milik TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO dan Pengikatan Jual Beli tersebut, ternyata baru terbit tanggal 27 April 2004, sedangkan tanah milik PENGUGAT HM. No. 1363 telah terbit sejak tanggal 19 – 8 – 1996 ;-----
8. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa sertifikat HM. No.5788 atas nama TERGUGAT I yang sekarang diklaim sebagai milik TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO dan Pengikatan Jual Beli adalah overlap sebagian seluas 94 M2 dengan HM.1363 atas nama PENGUGAT ;-----
9. Bahwa oleh karena sertifikat HM.No.5788/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, Gambar Situasi No.54/Sendangmulyo/2004, tanggal 16-04-2004 atas nama TERGUGAT I yang sekarang diklaim sebagai milik TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO dan Pengikatan Jual Beli tersebut tumpang tindih (overlap) sebagian (i.c seluas 94 M2) dengan sertifikat HM No.1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang Kota Semarang seluas 671 M2, atas nama PENGUGAT maka dengan demikian sertifikat HM. No.5788 / Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, Gambar Situasi No.54/ Sendangmulyo/2004, tanggal 16-04-2004 atas nama TERGUGAT I yang sekarang diklaim sebagai milik TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO dan Pengikatan Jual Beli sepanjang seluas 94

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 perolehannya adalah cacat hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. -----

10. Bahwa oleh karena sertifikat HM. No.5788/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, atas nama TERGUGAT I yang sekarang diklaim sebagai milik TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO adalah produk dari TURUT TERGUGAT maka TURUT TERGUGAT haruslah diperintahkan untuk mengeluarkan/ memisahkan (inclave) dari cakupan sertifikat HM. No. 5788/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, atas nama TERGUGAT I seluas 94 M2 karena merupakan bagian dari sertifikat HM No.1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang Kota Semarang atas nama PENGGUGAT ; -----

11. Bahwa meskipun telah diketahui obyek sengketa adalah hak sepenuhnya dari PENGGUGAT dan belum pernah dialihkan kepada siapapun tindakan TERGUGAT II yang menghalang-halangi/melarang PENGGUGAT untuk membangun pondasi adalah perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada PENGGUGAT ; -----

12. Bahwa sebagai akibat perbuatan TERGUGAT II, PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil tidak kurang dari Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Yang terdiri dari :----

Kerugian materiil sebesar Rp.80.000.000,- yang terinci sebagai berikut :-

- a. Biaya Transport Jakarta – Semarang PP, naik kereta api sebanyak 25 kali = Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).-----
- b. Biaya Tukang batu yang tidak selesai = Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).-----
- c. Biaya Pengacara = Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);-----
Kerugian immateriil dimana sebagai akibat perkara ini konsentrasi PENGGUGAT menjadi terganggu dan sering pusing-pusing yang apabila diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus jutarupiah);-

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)



13. Bahwa agar Para TERGUGAT tidak lalai menjalankan isi putusan ini maka mohon agar pengadilan menghukum TERGUGAT untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini ;-----

14. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti authentic yang tidak diragukan lagi kebenarannya maka sesuai pasal 180 HIR sudah sepatutnya perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun verzet dari TERGUGAT ;-----

15. Bahwa gugatan ini diajukan karena ulah TERGUGAT yang tidak mau secara sukarela menyerahkan OBYEK SENGKETA pada PENGGUGAT, maka sudah sepatutnya TERGUGAT dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan diatas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk menerima, memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan menerima, memeriksa dan kemudian memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1363/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang seluas \pm 671 M2, sesuai dengan, Gambar Situasi No.9009/1996, 19-8-1996, dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Utara : Jalan kompleks perumahan;-----
 - Sebelah Selatan :
Sawah;-----
 - Sebelah Barat : Tanah kosong;-----
 - Sebelah Timur :
Sawah;-----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat HM.No.5788/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, Gambar Situasi No.54/Sendangmulyo/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004, tanggal 16-04-2004 atas nama TERGUGAT I yang sekarang diklaim sebagai milik TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO dan Pengikatan Jual Beli tersebut tumpang tindih (overlap) sebagian seluas 98 M2 dengan sertifikat HM No.1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang Kota Semarang seluas 671 M2, atas nama PENGGUGAT;-----

4. Menyatakan bahwa sertifikat HM.No.5788/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, Gambar Situasi No.54/Sendangmulyo/2004, tanggal 16-04-2004, atas nama TERGUGAT I yang sekarang diklaim sebagai milik TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dari GINI WORO SHINTO dan Pengikatan Jual Beli sepanjang seluas 94 M2 perolehnya adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk memisahkan (inclave) sebagian dari sertifikat HM No.5788/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, Gambar Situasi No.54/Sendangmulyo/2004, tanggal 16-04-2004 atas nama TERGUGAT I seluas 94 M2 karena merupakan bagian dari sertifikat HM No.1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang Kota Semarang seluas 671 M2, atas nama PENGGUGAT;-----
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II menghalang-halangi/melarang PENGGUGAT membangun pondasi ditanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;-----
7. Menghukum TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.180,000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);-----
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*versef*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vorraard*);-----
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----
11. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.-----

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi, Jawaban serta gugatan Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :-----

EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM :-----

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum telah tidak lengkap (kurang pihak), yaitu : Tergugat II didalam menguasai tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 5788/Desa Sendangmulyo adalah berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. : 06 tanggal 26 Maret 2013 antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. : 07 tanggal 26 Maret 2013 dari Tergugat I yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah DJOKO YOGYANTO, SH, sehingga sudah seharusnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah DJOKO YOGYANTO,SH ditarik sebagai Tergugat ;
- Bahwa oleh karena Penggugat nyata-nyata telah tidak lengkap (kurang pihak) didalam mengajukan Gugatannya maka sudah sepatutnya gugatan ditolak / tidak dapat diterima ;-----

EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL.-----

- Bahwa surat gugatan Penggugat tidak terang / tidak jelas serta tumpang tindih (overlap), yaitu : Penggugat menyebutkan didalam posita 1 gugatannya bahwa OBYEK SENGKETA nya adalah sebidang tanah yang terletak di Dukuh Gendong, Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang seluas +/- 671 M2 sesuai dengan SHM

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)



Nomor 1363, namun didalam posita 9 disebutkan bahwa SHM No. 5788/ Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang telah tumpang tindih (overlap) sebagian seluas 94 M2 dengan SHM No. 1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang. Sehingga seharusnya Penggugat menyebutkan OBYEK SENGKETA nya adalah SHM No. 1363/ Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang dan SHM No. 5788, bukan hanya SHM 1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang ;-----

- Bahwa ketidakjelasan / kekaburan gugatan dari Penggugat yang lain yaitu : jelas-jelas yang dipermasalahkan adalah tidak keseluruhan dari SHM. 1363/ Desa Sendangmulyo ataupun SHM 5788/Desa Sendangmulyo, namun hanya seluas 94M2, namun mengapa Penggugat menyebutkan OBYEK SENGKETA nya adalah tanah SHM 1363/Desa Sendangmulyo yang luasnya menurut Penggugat adalah +/- 671 M2 ;-----
- Bahwa apabila Penggugat menyebutkan OBYEK SENGKETA adalah SHM No. 1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang maka telah tidak sesuai dengan perihal gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dimana SHM No. 1363/Sendangmulyo ataupun SHM No. 5788/Desa Sendangmulyo adalah tidak bisa menjadi OBYEK SENGKETA didalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum secara keperdataan dilingkup Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Semarang) namun merupakan OBYEK SENGKETA Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN Semarang) ;-----
- Bahwa gugatan Penggugat telah tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya dan tidak jelas masalah positanya dan petitumnya, yang antara lain semestinya dalam posita menyebutkan perbuatan melawan hukum apa / bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat didalam pengukuran, mengukur ataupun penerbitan SHM No. 5788/Desa Sendangmulyo kemudian didalam petitum menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang menjadikan SHM No. 5788/Desa Sendangmulyo adalah tidak sah sepanjang seluas 94 M2 yang overlap dengan SHM No. 1363/Desa Sendangmulyo ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum, namun peristiwa hukum dalam gugatannya adalah perihal keabsahan dari SHM No. 5788/Desa Sendangmulyo yang menjadi yurisdiksi dari Peradilan Tata Usaha Negara Semarang sehingga gugatan menjadi obscuurlibel (Putusan MA No. 879 K / Pdt / 1997) ;-----
- Bahwa dengan demikian gugatan dari Penggugat adalah obscuurlibel dan sudah sepatutnya gugatan ditolak untuk seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

I. DALAM KONVENSI.-----

1. Bahwa semua yang telah terurai pada eksepsi di atas mohon dianggap terbaca dan dipergunakan kembali dalam jawaban pokok perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;-----
2. Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II ;-----
3. Bahwa seluruh posita gugatan Penggugat adalah tidak benar dan hanya karangan Penggugat semata ; -----
4. Bahwa oleh karena posita-posita gugatan dari Penggugat tidak benar seluruhnya maka sudah sepatutnya posita gugatan angka 13, 14 dan 15 serta seluruh petitum dari Penggugat ditolak.-----

II. DALAM REKONVENSI.-----

1. Bahwa didalam gugatan Rekonvensi ini mohon Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi ;-----
2. Bahwa semua dalil-dalil yang Para Penggugat Rekonvensi kemukakan dalam eksepsi dan jawaban diatas mohon dianggap terbaca dan dipergunakan kembali untuk gugatan rekonvensi ;-----
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah membangun pondasi tanpa hak / tanpa ijin Para Penggugat Rekonvensi ditanah milik Para Penguat Rekonvensi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dengan demikian Tergugat Rekonvensi telah terbukti beritikad tidak baik, karena :-----

- Tergugat Rekonvensi tidak memberikan / menyerahkan uang hasil menyewakan 11 (sebelas) kamar milik Penggugat Rekonvensi, yaitu sejak tahun 2007 sampai dengan 2014 ;-----
- Sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi yang demikian itu merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;-----

5. Bahwa, sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi maka Para Penggugat Rekonvensi menderita kerugian, baik materiil maupun immaterial, dengan rincian sebagai berikut ;-----

A . Kerugian Materiil :-----

- Biaya Advokat / Kuasa Hukum (Lawyer Fee) : Rp. 50.000.000,- X 2 = Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;-----

B. Kerugian Immateriil :-----

- Dengan adanya gugatan ini Para Penggugat Rekonvensi terganggu konsentrasi kerjanya dan menderita malu yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)-----

Berdasarkan alasan-alasan, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI.-----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan gugur atau disingkirkan ataupun kabur (obscuurlibels);-----

DALAM

KONVENSI.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum.-----

DALAM REKONVENSİ.-----

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena membangun pondasi pada tanah milik Para Penggugat Rekonvensi ;-----
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil maupun immaterial kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut :-----

A . Kerugian Materiil :-----

- Biaya Advokat / Kuasa Hukum (Lawyer Fee) : Rp. 50.000.000,- X
2 = Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;-----

B. Kerugian Immateriil :-----

- Dengan adanya gugatan ini Para Penggugat Rekonvensi terganggu konsentrasi kerjanya dan menderita malu yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan ini diucapkan ;-----
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan terpenuhinya isi putusan ini dengan baik ;-----
 5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

ATAU:-----

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi serta Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

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

2. Kompetensi absolute :-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya adalah gugatan tentang suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dimana Penggugat secara tegas dan jelas dalam petitum gugatannya pada halaman 5 angka 4 :-----

“ Menyatakan bahwa Setipikat HM No. 5788/Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang, Gambar Stuas No. 54/Sendangmulyo/2004, tanggal 16-04-2004 atas nama Tergugat I seluas 94 m2 karena merupakan bagian dari Sertipikat HM No. 1363/Desa Sendangmulyo, Kec. Tembalang, Kota Semarang seluas 671 m2 atas nama Penggugat ”.-----

bahwa Penggugat terlalu memaksakan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan obyek gugatan tersebut di atas, karena pembuktian terhadap keabsahan surat keputusan dari Turut Tergugat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara

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)



sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (9) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009. Dengan demikian Penggugat telah melanggar kewenangan lingkungan peradilan sehingga dari dan karenanya, Turut Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

3. Gugatan Kabur (Obscur Libel):-----

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

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

DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara.-----
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat menyangkut pendaftaran suatu hak atas tanah dalam perkara A quo sudah benar dimana Turut Tergugat dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya mendasarkan pada kebenaran secara formal. Apabila data fisik dan data yuridis telah terpenuhi, maka akan Turut Tergugat proses sesuai dengan peraturan prundang undangan yang berlaku.-----



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

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

Dalam Eksepsi: -----

- Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 17 Juni 2015 Nomor : 108/Pdt.G/2015/PN.Smg yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 811.000,- (delapan ratus sebelas ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding No. 108/Pdt.G/2015/PN.Smg Jo. No. 40/Pdt.U/2015/PN Smg tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 Juni 2015 Nomor : 108/Pdt.G/2015/PN.Smg dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukum mereka tanggal 21 Agustus 2015;-

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Memori banding tertanggal 8 September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 9 September 2015 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing tanggal 10 September 2015;---

Menimbang, bahwa Para Turut Terbanding melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 2 Oktober 2015 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 2 Oktober 2015;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang tanggal 21 Agustus 2015 dan tanggal 31 Agustus 2015 telah memberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi serta kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya didasarkan pada alasan bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang yang dimohonkan banding didasarkan pada pertimbangan hukum yang tidak cermat dan tidak seksama serta terdapat/ada kekeliruan dalam penerapan hukumnya;---

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 108/Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 17 Juni 2015, Memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi dan Kontra Memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi (Tergugat I dan Tergugat II Konvensi)/Para Penggugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pemanding semula Penggugat Konvensi/Terguat Rekonvensi didalam memori bandingnya serta kontra memori banding dari Para Penggugat Rekonvensi, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 108/Pdt.G/2015/PN Smg tanggal 17 Juni 2015 beralasan hukum untuk dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009, HIR dan KUH Perdata serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 108/Pdt.G/2015/PN. Smg tanggal 17 Juni 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;-----

Disclaimer

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



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

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Kamis** tanggal **28 Januari 2016** oleh kami : **RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang, selaku Hakim Ketua Majelis, **UNTUNG WIDARTO, SH.MH.** dan **SUBEKI, SH.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Januari 2016 Nomor. 489/Pdt/2015/PT SMG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Jumat** tanggal **29 Januari 2016** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum.**, Panitera pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

1. **UNTUNG WIDARTO, SH.MH.**
SH.

RIDWAN SORIMALIM DAMANIK,

Ttd.

2. **SUBEKI, SH.**

PANITERA,

Ttd.



Perincian biaya banding :

Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-

Materai.....Rp 6.000,-

Pemberkasan.....Rp.139.000,-

Jumlah.....Rp.150.000,- (Seratus Lima puluhribu rupiah).