



**PUTUSAN**

Nomor 596/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata *e-court* pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. MARYANTO ALEXANDER**, bertempat tinggal di Jl Kartangrejo RT 004 RW 002 Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Karangrejo Gajahmungkur, Kota Semarang Jawa Tengah sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;
  - 2. HERI SUSANTO** bertempat tinggal di Jalan Kartangrejo RT 004 RW 002 Kelurahan Karangrejo. Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Karangrejo Gajahmungkur, Kota Semarang Jawa Tengah sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;
  - 3 RITA HERLINA**, bertempat tinggal di Jalan Kartangrejo RT 004 RW 02 Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Karangrejo Gajahmungkur, Kota Semarang Jawa Tengah sebagai **Pembanding III** semula **Tergugat III**;
  - 4. AGUNG BUDI HARYANTO** bertempat tinggal di Jalan Kartangrejo RT 004 RW 002 Kelurahan, Karangrejo Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Karangrejo Gajahmungkur, Kota Semarang Jawa Tengah sebagai **Pembanding IV** semula **Tergugat IV**;
- dalam hal ini semuanya memberikan Kuasa kepada Luthfil Khakim Advokat pada Kantor Hukum KHAKIM, S.H. & REKAN yang berkedudukan di Jalan Sunan Kalijaga Raya No.3 Penggaron Kidul, Pedurungan Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 2919/SK/X/2024/PN Smg tanggal 21 Oktober 2024 semuanya disebut Para Pembanding;

Lawan

Hal 1 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



**SEBASTIAN WIBOWO**, bertempat tinggal di Jalan Panorama 2 P.8 Nomor Semarang 23 RT 006 RW 002 Kelurahan Jangli, Kec Tembalang, Kota Semarang, Jangli, Tembalang, Kota Semarang Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada H,ZABIDIN, SH, Advokad/Penasihat Hukum yang beralamat/berkantor di Jalan Sanggrahan No 12 Kota Semarang Tlp 0812254011002 berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor :2983/SK/X/2024 tanggal 28 Oktober 2024 sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Dan

1. **NINIK ERLINA**, bertempat tinggal di Jalan Kartangrejo RT 004 RW 02 Kelurahan, Karangrejo Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Karangrejo Gajahmungkur, Kota Semarang Jawa Tengah sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat V**;
2. **ABDUL MAJID** bertempat tinggal di Jalan Mangkoyudan RT 002 RW 003 Kelurahan, Ngabeyan, Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo, Ngabeyan, Kartosuro Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah sebagai **Turut Terbanding II** semula **Tergugat VI**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 596/PDT/2024/PT SMG, tanggal 3 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Nomor 596/PDT/2024/PT SMG, tanggal 3 Desember 2024 .tentang hari sidang pemeriksaan perkara ini;

Telah membaca Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Smg tanggal 8 Oktober 2024

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang

Hal 2 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Smg , tanggal 8 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat I , II, III, IV;

### DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sebidang tanah-bangunan yang terletak dan setempat dikenal tanah-bangunan Jl. Karangrejo RT 004 RW 002 Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang sesuai tanda bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 605/Karangrejo, Gambar Situasi tanggal 3 April 1992 No. 1779/1992/75 luas  $\pm 279 \text{ m}^2$  atas nama pemegang hak SEBASTIAN WIBOWO adalah milik sah Penggugat;
- 3 Menyatakan Para Tergugat yang menguasai, menikmati dan menempati tanahbangunan obyek sengketa dengan tanpa alas hak yang sah menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- 4 Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah-bangunan obyek sengketa serta selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemiliknya yang sah secara sukarela dan dengan tanpa syarat apapun juga, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara.
- 5 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai/terlambat memenuhi seluruh isi putusan perkara ini dihitung mulai 8 (delapan) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi/ melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini dengan baik.
- 6 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari Para Tergugat.
- 7 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI DAN KONVENSI :

Hal 3 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi ditolak;
2. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.737.000,- ( tiga juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut diucapkan pada tanggal 8 Oktober 2024, dengan dihadiri oleh Para Pihak diberitahukan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 8 Oktober 2024 maka terhadap Kuasa Hukum Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Smg tanggal 22 Oktober 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang secara melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Semarang dan permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Semarang, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 12 November 2024 dan kepada Ninik Erlina (erlinaninik02@gmail.com) (Turut Terbanding I) pada tanggal 23 Oktober 2024 secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 18 Oktober 2024, memori banding tersebut telah dibertitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat V secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 12 November 2024;

Membaca, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 18 November 2024 secara elektroni melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Semarang, yang telah pula diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 18 November 2024;

Hal 4 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing tanggal 19 November 2024;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tegugat I, II, III dan IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang termuat dalam Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tegugat I, II, III dan IV yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan mendudukkan Tergugat I, II, III dan IV adalah tidak tepat dan tidak tertib beracara. Seharusnya yang ditarik untuk didudukkan menjadi Tergugat utama dalam perkara ini adalah TERGUGAT VI/ABDUL MADJID selaku pihak yang berkaitan dan terikat dalam hubungan hukum jual beli dengan TERBANDING/PENGGUGAT;
- Bahwa dalam bukti surat yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT I, II, III, dan IV yang bertanda T.I-3 yaitu berupa Putusan Nomor 535/Pdt.G/2019/PN Smg perkara atas objek sengketa yang sama diajukan oleh ABDUL MADJID (PENGGUGAT) dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan gugatan kurang pihak sehingga gugatan tersebut dinyatakan Tidak Dapat Diterima karena dalam gugatan tersebut tidak melibatkan Sartje atau ahli warisnya sebagai pihak yang digugat.
- Bahwa menarik Sartje / ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini menjadi penting untuk membuktikan asal usul perolehan tanah dan proses terbitnya sertifikat SHM Nomor 605/Karangrejo semula awalnya tercatat atas name Sartje.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka pertimbangan *Judex Factie* yang menolak dalil eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I, II, III,

Hal 5 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG





dan IV adalah keliru dan tidak tepat. Dikarenakan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dan salah sasaran mendudukkan pihak yang digugat. Hal tersebut merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara.

- Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Semarang telah nyata keliru dan tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana yang termuat pada Halaman 30 yang menyatakan : Bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P-6 fotocopy sesuai dengan aslinya Tentang Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 605 terbit tanggal 11-5-1992 diketahui bahwa benar objek sengketa semula tercatat atas pemegang hak Aminah alias Djoharmoertati, Sartje alias Djohar Martuti kemudian turun waris ke Sartje alias Djohar Martuti berdasarkan surat keterangan warisan no.024/KL5/II/1976 diketahui Kepala Kelurahan Karangrejo dan selanjutnya dijual kepada ABDUL MADJID berdasarkan akte tanggal 9-7-2003 No.29/2003 PPAT SUKARNO SH di Semarang dan terakhir dijual kepada SEBASTIAN WIBOWO berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 364/2022 tanggal 20-12-2022 yang dibuat oleh Mochamad Rizqi Zia Ulhaq SH.Mkn selaku PPAT ;
- Bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P-3 fotocopy sesuai dengan aslinya Tentang Akta Kuasa Menjual tanggal 30 Oktober 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Mochamad Rizqi Zia Ulhaq SH.Mkn, PPAT Kota Semarang diketahui bahwa benar semula Tuan ABDUL MADJID telah memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Tuan SEBASTIAN WIBOWO untuk menjual, mengoperkan, mengalihkan... dst SHM Nomor 605/Karangrejo AN.ABDUL MADJID dan kemudian berdasarkan bukti surat bertanda P-4 fotocopy sesuai dengan aslinya Tentang Akta Jual Beli No. 364/2022 tanggal 20 Desember 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Mochamad Rizqi Zia Ulhaq SH.Mkn, PPAT Kota Semarang diketahui bahwa objek sengketa dengan alas hak SHM Nomor 605/Karangrejo telah dijual ABDUL

Hal 6 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MADJID kepada SEBASTIAN WIBOWO dan menunjuk bukti surat bertanda P-5 fotocopy sesuai dengan aslinya Tentang Kwitansi pembayaran tanah dan bangunan SHM No.605/Karangrejo, Gambar Situasi tanggal 3 April 1992 No.75/1779/1992 Luas  $\pm 279 \text{ M}^2$  tanggal 25 Juli 2022 disimpulkan bahwa SEBASTIAN WIBOWO sudah membayar pembelian tanah SHM No. 605/Karangrejo (incasu objek sengketa) seharga Satu Milyar kepada ABDUL MADJID ;

- Bahwa oleh karena bukti pokok Penggugat bertanda P-6, P-3, P4 (yang didukung oleh P-5) adalah merupakan akta otentik yang tidak ditemukan cacat hukumnya maka seluruh bukti surat Penggugat lainnya bersifat tambahan dinyatakan sah dan berkekuatan hukum.
- Bahwa atas pertimbangan hukum tersebut PEMBANDING/ TERGUGAT I, II, III, dan IV keberatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - a Bahwa baik bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT adalah HANYA menerangkan dan membuktikan tentang adanya hubungan hukum antara TERBANDING/PENGGUGAT dengan TERGUGAT VI/ABDUL MADJID, tidak ada sedikitpun bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan yang menerangkan adanya hubungan hukum antara TERBANDING /PENGGUGAT dengan PEMBANDING/ TERGUGAT I, II, III dan IV. Maka, sudah sepatutnya jika bukti-bukti tersebut untuk dikesampingkan;
  - b Bahwa menjadi fakta dipersidangan jika terbitnya SHM Nomor 605/Karangrejo semula awalnya tercatat atas nama Sartje alias Djohar Martuti adalah berdasarkan surat keterangan warisan no.024/KL5/II /1976 diketahui Kepala Kelurahan Karangrejo. Namun dalam proses persidangan terungkap fakta yang sebaliknya jika ahli waris dari Aminah alias Djoharmoertati (pemilik/pemagang hak atas objek sengketa) tidak hanya Sartje alias Djohar Martuti, namun PEMBANDING / TERGUGAT I, II, III, dan IV juga merupakan ahli waris dari ahli waris Aminah alias Djoharmoertati (pemilik/pemagang hak

Hal 7 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atas objek sengketa). Sehingga surat keterangan warisan no.024/KL5/II/1976 yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 605/Karangrejo patut dinyatakan cacat hukum karena tidak memuat ahli waris lainnya dari Aminah alias Djoharmoertati (pemilik/pemegang hak atas objek sengketa). Dengan demikian bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGUGAT yang berupa SHM Nomor 605/Karangrejo tercatat semula atas nama Sartje, kemudian ABDUL MADJID kemudian saat ini terakhir tercatat atas nama TERBANDING/PENGUGAT patut dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

- c Bahwa karena tidak terdapat bukti surat maupun saksi yang terungkap dipersidangan yang bisa menerangkan hubungan hukum antara TERBANDING/PENGUGAT dengan PEMBANDING/ TERGUGAT I, II, III, dan IV, maka gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERBANDING/PENGUGAT adalah tidak terbukti. Maka tidak tepat dan keliru jika PEMBANDING/ TERGUGAT I, II, III, dan IV dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk mengosongkan objek sengketa.
- d Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2024/PN. Smg menurut hemat dan pendapat PEMBANDING/ TERGUGAT I, II, III, dan IV jauh dari rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan. Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

- I. Meneima permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGUGAT ;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2024/PN. Smg, tertanggal 8 Oktober 2024, dengan mengadili sendiri :
  - 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I, II, III dan IV untuk seluruhnya ;

Hal 8 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG





- 2 Menolak gugatan Terbanding/Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*);
- 3 Menghukum TERBANDING/PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Dahulu Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 60/Pdt.G/2024 tanggal 8 Oktober 2024 sudah tepat dan benar telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang cermat dan seksama sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Terbanding semula Penggugat sependapat dan mendukung sepenuhnya putusan Pengadilan Negeri Semarang;
- 2 Bahwa memori banding dari Para Pembanding pada keberatan pertama dan kedua merupakan pengulangan dari apa yang telah pernah dikemukakan pada pemeriksaan tingkat pertama;
- 3 Bahwa alasan Para Pembanding dalam memori banding menerangkan gugatan kurang pihak dalam perkara ini casu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah secara nyata menentukan yang ditarik sebagai pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menunjukan gugatan penggugat telah menyebutkan identitas dari Para Tergugat/ Para Pembanding I, II, III, IV telah melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan demikian Para Tergugat/Para Pembanding dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat/Para Pembanding yang menguasai dan menghasilkan tanah bangunan milik Penggugat tersebut (tanah bangunan obyek sengketa) harus dihukum mengosongkan dan meninggalkan tanah bangunan

Hal 9 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah adalah sesuai dengan Putusan MA RI Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 menyatakan hak seseorang atau Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik sebagai/menjadi pihak dalam suatu perkara yang dianggap merugikan dirinya sehingga dalam perkara a quo mengesampingkan dan menolak banding para Tergugat/para Pembanding I sampai dengan IV;

4 Bahwa yang menjadi alasan Para Pembanding/Para Tergugat I, II, III, IV dalam memori bandingnya adalah tidak benar dan mengada-ada kesemuanya telah dipertimbangkan secara cermat dan seksama oleh Majelis Hakim perkara No 60/Pdt G/2024/PN Smg tertanggal 8 Oktober 2024;

5 Bahwa pembuktian Penggugat bertanda P-6, P-3, P-4 adalah akta autentik tidak ditemukan cacat hukumnya, sedangkan bukti lain telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, sedangkan Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV tidak dapat membuktikan kebenaran bantahannya ;

6 Bahwa penguasaan bidang tanah-bangunan yang terletak di Jalan Karangrejo RT 004 RW 002 Kelurahan Karangrejo Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang sesuai tanda bukti hak sertifikat Hak Milik (SHM) No 605/Karangrejo dan gambar situasi tanggal 3 April 2092 No 1779/1992/75 +/- 279 m<sup>2</sup> atas nama SEBASTIAN WIBOWO oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

7 Bahwa jawaban Tergugat V mendalilkan obyek sengketa adalah milik tantenya SARTJE yang tinggal di Solo dan setiap ke Semarang selalu minta uang kepada kaka kandungnya alm Suyatno dan sekarang Tergugat V NINIK HERLINA bersedia pindah dari obyek sengketa tetapi diberi tempat tinggal yang layak;

8 Bahwa dari keterangan saksi ABDUL FATTAH, YOGA KRISWANTORO, ALVIA YANUAR MIRANTI dihubungkan dengan bukti surat P-6,P-3, P-4 merupakan bukti pokok akta autentik dikuatkan bukti P-5 obyek

Hal 10 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak JL Karangrejo RT 004 RW 002 Kelurahan Karangrejo Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang sesuai tanda bukti hak SHM No 605/Karangrejo tanda bukti SHM No605 /Karangrejo gambar situasi tanggal 3 April 1992 No 1779/75luas +/-279 m2 atas nama pemegang hak;

9 Bahwa atas dasar alasan dari kontra memori Penggugat, maka Terbanding mohon menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menyatakan menerima permohonan banding Pemanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semaang No 60/Pdt. G/2024/PN Smg tertanggal 8 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut
- Menghukum Pemanding membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang No 60/Pdt.G/2024/PN Smg tanggal 8 Oktober 2024 Memori Banding dari Para Pemanding semula Tergugat I, II, III, IV dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dan menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena Pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi mempertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa kuasa Para Tergugat I, II, III dan IV mendalilkan bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memasukkan anak dan cucu dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ke dalam pihak, dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* yang artinya gugatan Penggugat diajukan kurang pihak sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat I, II, III dan IV tersebut diatas, pihak Penggugat di dalam surat Repliknya tertanggal 11 Juni 2024 membantah dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat

Hal 11 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



diajukan melalui Pengadilan Negeri Semarang dengan irah-irah “Perbuatan Melawan Hukum”, dimana dalam perkara *in cassu* orang atau pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

Menimbang bahwa Penggugat selanjutnya menyatakan sesuai petitum gugatan Penggugat point 5 yang menyatakan : “Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah-bangunan obyek sengketa serta selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemiliknya yang sah secara sukarela dan dengan tanpa syarat apapun juga, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara ”;

Menimbang bahwa oleh karena menurut Terbanding semula Penggugat, Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan demikian Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III dan IV dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai dan menghasili tanah-bangunan milik Terbanding semula Penggugat tersebut (tanah-bangunan obyek sengketa) harus dihukum untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah-bangunan obyek sengketa selanjutnya menyerahkannya kepada Terbanding semula Penggugat sebagai pemiliknya yang sah.

Menimbang bahwa selanjutnya Terbanding semula Penggugat menegaskan perlu diketahui dan dipahami oleh Pembanding I semula Tergugat I sampai dengan Pembanding IV semula Tergugat IV dimana tanah-bangunan obyek sengketa adalah bukan/tidak merupakan barang warisan melainkan milik sah Terbanding semula Penggugat, sehingga dengan demikian orang-orang atau pihak sebagaimana yang disebutkan dan didalilkan Pembanding I semula Tergugat I sampai dengan Pembanding IV semula Tergugat IV yang tidak lain adalah anak keturunan dari Pembanding I semula Tergugat I sampai dengan Pembanding IV semula Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV secara tidak sah dan melawan hukum harus dihukum untuk mengosongkan,

Hal 12 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggalkan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemiliknya yang sah;

Menimbang bahwa setelah mencermati Eksepsi Para Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV dan Replik Terbanding semula Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dengan menunjuk Yurisprudensi MARI No. 2471 K/SIP/1981 tanggal 18 Januari 1982 yang menyatakan : Bahwa adalah wewenang dari pihak Terbanding semula Penggugat untuk menentukan dari pihak-pihak yang akan digugatnya dan Yurisprudensi MARI No. 35 K/SIP/1971 tanggal 16 Juli 1971 yang menyatakan : Bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan dan Yurisprudensi MARI No. 1009 K/PDT/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan : Bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara maka surat eksepsi Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III dan IV dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV dinyatakan ditolak maka materi pokok perkara harus dipertimbangkan;

### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya adalah tentang perbuatan melawan hukum dan pengosongan Tanah-Bangunan;

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Karangrejo RT. 004 RW. 002 Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang sesuai tanda bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 605/Karangrejo, Gambar Situasi tanggal 3 April 1992 No. 1779/1992/75 luas  $\pm$  279 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak SEBASTIAN WIBOWO (Terbanding semula Penggugat) yang dibeli dari ABDUL MAJID (Turut Terbanding II semula Tergugat VI) pada tahun 2022 berdasarkan Akta

Hal 13 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli No. 364/2022 tanggal 20 Desember 2022 yang dibuat oleh MOCHAMAD RIZQI ZIA UL'HAQ, SH, MKn, PPAT di Semarang;

Menimbang bahwa tanah dan bangunan tersebut hingga sekarang dikuasai oleh Pembanding I semula Tergugat I sampai dengan Pembanding IV semula Tergugat IV dan Turut Terbanding I semula Tergugat V;

Menimbang bahwa terhadap dalil Terbanding semula Penggugat tersebut diatas dibantah oleh Para Pembanding I, II, III, IV semula Para Tergugat I, II, III, IV dengan menyatakan bahwa objek sengketa dahulu adalah milik SARTJIE yang ditukar guling secara lisan dengan Pembanding I semula Tergugat I.

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV menyatakan setelah adanya tukar guling antara Pembanding I semula Tergugat I dan Sartje (pemilik asal obyek sengketa) tersebut, Ibu Yohanna Antoneta (orang tua Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding IV semula Tergugat IV) beserta suami dan anak-anaknya kemudian menempati obyek sengketa tersebut hingga sekarang, dengan dasar ketika itu Sartje (pemilik asal obyek sengketa) sudah menjual tanah pekarangan hasil tukar guling dengan Pembanding I semula Tergugat I, lalu kemudian muncul kesepakatan secara lisan dari keluarga besar ibu Johar Murtati alias Siti Aminah, bahwa objek sengketa yang ditempati oleh Keluarga Ibu Yohana Antoneta (orang tua Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV) beserta suami dan anak-anaknya tidak boleh dijual oleh siapa pun termasuk Sartje;

Menimbang bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat V NINIK HERLINA mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik tantenya bernama SARTJE yang tinggal di Solo dan setiap ke Semarang selalu minta uang kepada kakak kandungnya bernama alm Suyanto dan sekarang Pembanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding I semula Tergugat V NINIK HERLINA bersedia pindah dari objek sengketa tetapi diberi tempat tinggal yang layak;

Hal 14 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



Menimbang bahwa dengan demikian kedua belah pihak yang berperkara dibebankan untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan dan dalil bantahannya masing-masing;

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-17 dan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama : 1. ABDUL FATTAH, 2. YOGA KRISWANTORO, 3. RUSLAN SURYANTO, 4. ALIVIA YANUAR MIRANTI;

Menimbang bahwa dari seluruh bukti surat Terbanding semula Penggugat tersebut diatas Majelis berpendapat bukti surat P-6, P-3, P-4 adalah akta otentik dan merupakan bukti pokok yang dikuatkan oleh bukti P-5 sedangkan bukti surat lainnya bersifat tambahan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat Terbanding semula Penggugat bertanda P-6 fotocopy sesuai dengan aslinya tentang Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 605 terbit tanggal 11-5-1992 diketahui bahwa benar Objek sengketa semula tercatat atas pemegang hak Aminah alias Djohar Martuti, Saartje alias Djohar Martuti kemudian turun waris ke Saartje alias Djohar Martuti berdasarkan surat keterangan warisan no.024/KL5/II/1976 diketahui Kepala Kelurahan Karangrejo dan selanjutnya dijual kepada ABDUL MADJID berdasarkan Akte tanggal 9-7-2003 No. 29/2003 PPAT SUKARNO SH di Semarang dan terakhir dijual kepada Terbanding semula Penggugat SEBASTIAN WIBOWO berdasarkan Akte Jual beli Nomor 364/2022 tanggal 20-12-2022 yang dibuat oleh Mochamad Rizqi Zia Ulhaq SH.Mkn selaku PPAT;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat Terbanding semula Penggugat bertanda P-3 fotocopy sesuai aslinya tentang Akta Kuasa Menjual No.63 tanggal 30 Oktober 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Mochamad Rizqi Zia Ul'haq, SH.Mkn,PPAT Kota Semarang.diketahui bahwa benar semula Tuan ABDUL MADJID telah memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Tuan SEBASTIAN WIBOWO untuk menjual, mengoperkan, mengalihkan...dst SHM Nomor 605/Karangrejo AN.ABDUL MADJID dan kemudian berdasarkan bukti surat bertanda P-4 fotocopy sesuai aslinya

*Hal 15 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Akta Jual Beli No. 364/2022 tanggal 20 Desember 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Mochamad Rizqi Zia Ul'Haq, SH. Mkn, selakuPPAT Kota Semarang diketahui bahwa objek sengketa dengan alas hak SHM Nomor 605/Karangrejo telah dijual ABDUL MADJID kepada Terbanding semula Penggugat SEBASTIAN WIBOWO dan menunjuk bukti surat bertanda P-5 fotocopy sesuai aslinya Tentang Kwitansi Pembayaran tanah dan bangunan SHM. No 605/Karangrejo, Gambar situasi tanggal 3 April 1992 No.75/1779/1992 Luas  $\pm$  279 M2 tanggal 25 Juli 2022 disimpulkan bahwa SEBASTIAN WIBOWO sudah membayar Pembelian tanah SHM No 605/Karangrejo (*incasu* objek sengketa ) seharga Satu Milyar kepada ABDUL MADJID;

Menimbang bahwa oleh karena bukti pokok Terbanding semula Penggugat bertanda P-6, P-3, P-4 (yang didukung oleh P-5) adalah merupakan akta otentik yang tidak ditemukan cacat hukumnya maka seluruh bukti surat Terbanding semula Penggugat lainnya yang bersifat tambahan dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya ;

Menimbang bahwa Para Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I , II, III, IV, dan Turut Terbanding I semula Tergugat V telah mengajukan bukti surat yaitu TI-1 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesai atas nama MARYANTO ALEXANDER NIK 3374090207500003, beralamat sesuai di Jalan Karangrejo RT.004/RW.002,Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai aslinya), TI-2 tentang fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga MARYANTO ALEXANDER, Nomor 3374091312056770 (sesuai aslinya), TI-3 tentang fotocopy Putusan Nomor 535/Pdt.G/2019/PN Smg (sesuai copynya), TII-1 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama HARI SUSANTO, NIK.3374092703780003, beralamat sesuai di Jalan Karangrejo Rt..004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai aslinya), TII-2 tentang fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga HARI SUSANTO Nomor

Hal 16 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3374091212054167 (sesuai aslinya), TII-3 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama SANTI SAPTANINGSIH NIK. 3374115809780002, beralamat sesuai di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai copynya), TIII-1 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama RITA HERLINA, NIK.3374097005790002, beralamat di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai copynya), TIII-2 tentang fotocopy Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga RITA HERLINA, NIK. 3374092812150001 (sesuai aslinya), TIII-3 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama RYAN DESTA PUTRA IRWANDARU, NIK. 3374091512040003, beralamat di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, kecamatan, Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai copynya), TIII-4 tentang fotocopy Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga TITA BELA HERLINA, NIK 3374100808230001 (sesuai aslinya), TIII-5 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama TITA BELA HERLINA, NIK.3374095207010004, beralamat di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai copynya), TIV-1 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama AGUNG BUDI HARYANTO, NIK 3374090506750003, beralamat di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai aslinya), TIV-2 tentang fotocopy Kartu Keluarga atas SANTI SAPTANINGSIH, NIK. 3374115809780002, beralamat sesuai di Jalan Karangrejo, Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai copynya), TIV-3 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama AYU CHRISTINE DIAH, NIK 3374114205770003, beralamat di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai copynya), TIV-4 tentang fotocopy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia atas nama KEVIN CHRISNANDIKA NIK.3374092502000001, beralamat di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota

Hal 17 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang (sesuai copynya), TIV-5 tentang fotocopy Kartu Pelajar atas nama KENJI SATRIA R yang beralamat di Jalan Karangrejo Rt.004/RW.002, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (sesuai copynya) ;

Menimbang bahwa terhadap seluruh bukti surat Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Terbanding I semula Tergugat V tersebut diatas oleh karena berkaitan dengan Eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV tentang gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) sudah ditolak maka seluruh bukti surat Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV tersebut diatas ditolak;

Menimbang bahwa khusus terhadap bukti Pembanding I semula Tergugat I bertanda TI-3 tentang fotocopy Putusan Nomor 535/Pdt.G/2019/PN Smg (sesuai copinya) oleh karena bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas objek sengketa maka bukti surat tersebut ditolak;

Menimbang bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat V tidak mengajukan saksi sedangkan Para Pembanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III, IV hanya mengajukan satu orang saksi bernama SUKEMI yang menerangkan: tidak mengetahui asal usul riwayat kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa dan yang menyangkut tukar guling tanah sebagaimana yang didalilkan dalam surat jawaban Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III dan IV;

Menimbang bahwa maka dengan demikian terhadap keterangan saksi Sukemi diperlakukan asas *UNUS TESTIS NULLUS TESTIS* sehingga dikesampingkan;

Menimbang bahwa dengan demikian Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III dan IV tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya sehingga dikalahkan dan Terbanding semula Penggugat dimenangkan;

Menimbang bahwa dengan demikian penguasaan bidang tanah-bangunan yang terletak di Jalan Karangrejo RT.004,RW.002 Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang sesuai tanda bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 605/Karangrejo, Gambar

Hal 18 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Situasi tanggal 3 April 1992 No.1779/1992/75 luas  $\pm$  279 m<sup>2</sup> Atas Nama SEBASTIAN WIBOWO oleh Para Pembanding I, II, III, dan IV, semula Para Tergugat I, II, III, dan IV, dan Turut Terbanding I semula Tergugat V atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa alasan-alasan Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV yang menyatakan bahwa baik bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh TERBANDING semula PENGUGAT adalah HANYA menerangkan dan membuktikan tentang adanya hubungan hukum antara TERBANDING semula PENGUGAT dengan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT VI/ABDUL MADJID, tidak ada sedikitpun bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan yang menerangkan adanya hubungan hukum antara TERBANDING semula PENGUGAT dengan PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II, III, dan IV. Maka, sudah sepatutnya jika bukti-bukti tersebut untuk dikesampingkan.

Menimbang bahwa menjadi fakta dipersidangan jika terbitnya SHM Nomor 605/Karangrejo semula awalnya tercatat atas nama Sartje alias Djohar Martuti adalah berdasarkan surat keterangan warisan no.024/KL5/II/1976 diketahui Kepala Kelurahan Karangrejo. Namun dalam proses persidangan terungkap fakta yang sebaliknya jika ahli waris dari Aminah alias Djoharmoertati (pemilik/pemegang hak atas objek sengketa) tidak hanya Sartje alias Djohar Martuti, namun PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II, III, dan IV juga merupakan ahli waris dari ahli waris Aminah alias Djoharmoertati (pemilik/pemegang hak atas objek sengketa). Sehingga surat keterangan warisan no.024/KL5/II/1976 yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 605/Karangrejo patut dinyatakan cacat hukum karena tidak memuat ahli waris lainnya dari Aminah alias Djoharmoertati (pemilik/pemegang hak atas objek sengketa). Dengan demikian bukti yang diajukan oleh TERBANDING semula PENGUGAT yang berupa SHM Nomor 605/ Karangrejo tercatat semula atas nama Sartje, kemudian ABDUL MADJID kemudian saat ini terakhir tercatat atas nama TERBANDING semula

Hal 19 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG



PENGUGAT patut dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa pertimbangan yang menyatakan tidak terdapat bukti surat maupun saksi yang terungkap dipersidangan yang bisa menerangkan hubungan hukum antara TERBANDING semula PENGUGAT dengan PEMBANDING I, II, III dan IV mengenai gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERBANDING semula PENGUGAT adalah terbukti. Maka tidak tepat dan keliru jika PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II, III, dan IV dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk mengosongkan objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV tentang gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERBANDING semula PENGUGAT adalah tidak terbukti. Maka tidak tepat dan keliru jika PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II, III, dan IV dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk mengosongkan objek sengketa oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat alasan tersebut sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan tentang gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERBANDING semula PENGUGAT adalah terbukti, demikian juga pertimbangan dari Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat sudah tepat dan benar, sehingga alasan-alasan memori banding yang menerangkan hubungan hukum antara TERBANDING semula PENGUGAT dengan PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II, III, dan IV, tentang gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERBANDING semula PENGUGAT adalah tidak terbukti ditolak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara Majelis tidak meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa maka petitum angka 2 gugatan Terbanding semula Penggugat yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri

*Hal 20 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang terhadap tanah-bangunan obyek sengketa serta terhadap harta kekayaan Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV dan lainnya adalah tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Terbanding semula Penggugat angka 6 tentang tuntutan ganti kerugian materil sebesar Rp.150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) dan inmateril sebesar Rp.500.000.000, (lima ratus juta rupiah) oleh karena tidak didukung dengan alat bukti yang sah maka dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Terbanding semula Penggugat angka 7. Yang menuntut agar menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV lalai/terlambat memenuhi seluruh isi putusan perkara ini dihitung mulai 8 (delapan) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap adalah beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Terbanding semula Penggugat angka 9 yang menuntut agar menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari Pembanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV oleh karena gugatan dikabulkan didasarkan kepada alat bukti otentik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.605/Karangrejo, Gambar Situasi tanggal 3 April 1992 No. 1779/1992/75 luas  $\pm$  279 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak SEBASTIAN WIBOWO (*in casu* Terbanding semula Penggugat) dan dikaitkan dengan petitum gugatan yang hanya menuntut pengosongan dan penyerahan objek sengketa dan bukan pembongkaran maka tuntutan putusan serta merta adalah beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Terbanding semula Penggugat angka 9. Yang menuntut agar menghukum Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang ada/timbul dalam perkara ini oleh karena Para Penggugat semula Tergugat I, II, III, IV, berada dipihak yang dikalahkan maka beralasan hukum dan dikabulkan;

Hal 21 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Terbanding semula Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

**DALAM REKONVENSI DAN KONVENSI :**

Menimbang, bahwa Para Pembanding I,II,II,IV, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam konvensi telah mengajukan gugat Rekonvensi kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Tergugat V dalam Rekonvensi dan Abdul Majid sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Rekonvensi oleh karena dalam pokok perkara telah dipertimbangan dengan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagaian, maka dengan sendirinya gugatan Rekonvensi Terbanding semula Pengugat Konvensi/Tergugat Konvensi ditolak;

Menimbang bahwa dengan demikian maka pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus ditingkat banding sehingga dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Smg tanggal 8 Oktober 2024 dapat dipertahankan sehingga ditingkat banding patut untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena ditingkat banding Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

*Hal 22 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG*



**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III, IV;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Smg tanggal 8 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III, IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024 yang terdiri dari Bhaskara Praba Bharata S.H. sebagai Hakim Ketua, Fakhri Yuwono, S.H. dan Ira Satiawati, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 17 Desember 2024 dan oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri Turasih, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Semarang pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

TTD.

TTD.

Fakhri Yuwono S.H

Bhaskara Praba Bharata S.H.

TTD.

Ira Satiawati, S.H,M.H.

Panitera Pengganti

TTD.

Turasih, S.H.

Hal 23 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG





**putusan.mahkamahagung.go.id**

1. Meterai..... Rp 10.000,00

3. Biaya Proses.....Rp130.000,00

Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 24 dari 24 hal. Putusan Nomor 596/PDT/2024/PT SMG