



Untuk Dinas

**PUTUSAN
Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. M. SUPARDI HADI SUTJIPTO, yang beralamat di Kp. Purnasari RT. 005 RW. 002 Kelurahan Kemijen, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DWI SAPUTRA, S.H., PAMUJI UPOYO, S.H. dan MUSTAIN, S.H. Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Sriwijaya yang beralamat di Jl. Kaligarang No 2 A Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat II;

M e l a w a n :

H. R. SOEMARSO, S.E., Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat & tanggal lahir : Surakarta, 29 Maret 1929 / 88 Tahun, Pekerjaan : Pensiunan PNS Perhutani Jawa Tengah, Tempat tinggal : Jalan Dr. Cipto NO. 101 A Semarang RT/RW : 001/006, Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. MOH. ABRORI, S.H., 2. PURNOMO ASTONO, S.H., Advokat / Konsultan Hukum beralamat di Jl. Permata Ngalian III No. 79-A, Ngalian, Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, yang berkedudukan di Jl. Kimangunsarkoro No. 23 Semarang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat I;

Pengadilan Tinggi tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara tanggal 18 Maret 2019 Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 19 September 2017 dengan Register Nomor : 398/Pdt.G/2017/PN SMG, telah mengemukakan atau mendalilkan sebagai berikut :

I. ALASAN DAN DASAR GUGATAN.

Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan atas alasan :

1. Terbitnya obyek Gugatan berupa "Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/ KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto"/Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat I yang berada di lokasi yang sama/overlapping dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur NO. XIV Kav. NO. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas \pm 414 M2 atas nama Penggugat (Soemarso) ;
2. Bahwa obyek gugatan tersebut berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Penggugat awalnya adalah tanah milik KODAM VII Diponegoro (sekarang Kodam IV Diponegoro) dimana berdasarkan Surat Penunjukkan Tanah Nomor : SPT/512/VII/1975 yang dikeluarkan oleh Komando Konstruksi, Komando Logistik Daerah Militer VII Diponegoro, berdasarkan Surat perintah Pangdam VII/Dip. No: Sprint/974/XII/1974 tanggal 17 Desember 1974, tentang penertiban pembagian kapling tanah negara didaerah krapyak, Manyaran dan Kalipancur Semarang barat, yang memberi/menunjuk kapling kepada :
Nama : SOEROSO/Koptu/367994.
Pekerjaan : ABRI/PNW.
Kesatuan : Grup 3 Kopasandha.

Halaman 2, Putusan Nomor 157/Pdt/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jl.Borobudur Timur XIV Kav. NO. 1545, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang seluas \pm 414 M2.

3. Bahwa kemudian oleh Tuan. SOEROSO pada tanggal 04 Desember 1975 penguasaan atas tanah Negara tersebut telah dialihkan/dijual kepada PENGGUGAT berdasarkan surat perjanjian peralihan penguasaan tanah Negara yang dibuat pada tanggal 04 Desember 1975 ;

4. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 1978 Penggugat mulai memproses permohonan pengajuan hak atas tanah yang diperoleh Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 2 diatas, dan pada tanggal 7 Januari 1980 keluarlah "Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur NO. XIV Kav. NO. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas \pm 414 M2 atas nama PENGGUGAT/SOEMARSO" ;

5. Bahwa kira-kira pada bulan Desember 2014, ketika PENGGUGAT bermaksud melakukan perpanjangan HGB yang telah habis masa berlakunya, Penggugat mendapat informasi dari Kelurahan Kembangarum bahwa : tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan NO. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur NO. XIV Kav. NO. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas \pm 414 M2 atas nama Penggugat (Soemarso) ternyata juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto, dan ketika Penggugat melakukan pengecekan di lapangan, ternyata tanah yang telah dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun tersebut bahkan telah dipasang *IKLAN DIJUAL* oleh Haji Moechamad Soepardi Hadi Sucipto ;

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka Penggugat melakukan inisiatif mengajukan pemblokiran terhadap "Sertipikat Hak

Halaman 3, Putusan Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG



Guna Bangunan NO. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/ 2005 seluas 410 M2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto” ke Kantor Pertanahan Kota Semarang, hal tersebut dilakukan dengan tujuan mencegah terjadinya proses jual beli serta memperoleh kepastian hukum tentang mengapa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326 atas nama Tergugat II berada dilokasi yang sama dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40 atas nama Penggugat yang notabene sudah dikuasai selama lebih dari 35 tahun dan tidak pernah ada pihak manapun yang mempermasalahakan ;

7. Bahwa atas dasar permohonan pemblokiran yang diajukan oleh Penggugat, kemudian Kantor Pertanahan Kota Semarang memanggil pihak-pihak yang bersengketa, yaitu Penggugat dan Tergugat II (Moechamad Supardi Hadi Sucipto) untuk dilakukan mediasi, dimana setelah dilakukan mediasi dan pengecekan di lapangan, pada tanggal 5 Januari 2016 Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang mengeluarkan Surat Tanggapan atas permohonan pemblokiran terhadap : “Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto” yang diajukan oleh Penggugat, yang isinya diantaranya menyatakan bahwa ternyata tanah yang telah dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun (Sertipikat HGB No. 40 atas nama Penggugat) tidak berada di lokasi tersebut dan menurut Kantor Pertanahan Kota Semarang tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut ternyata bersertipikat HGB No. 326 atas nama Moechamad Supardi Hadi Sucipto sebagaimana tersebut dalam Surat tanggapan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 39/600-33.74/II/2016 tanggal 5 Januari 2016 atas permohonan pemblokiran SHGB No. 326 /Kembangarum yang diajukan oleh Penggugat.” ;

8. Bahwa perbuatan Tergugat I menerbitkan “Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota



Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M² atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto"/Tergugat II yang ternyata berada di lokasi yang sama dengan "Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 M² atas nama Penggugat". adalah perbuatan yang tidak bertanggung jawab, sewenang-wenang, melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, karena :

- a) Mengakibatkan hilangnya legitimasi atas kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40 atas nama Penggugat yang telah dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun.
- b) Terbitnya Sertipikat HGB No. 326 atas nama Tergugat II yang ternyata berada di lokasi/tempat yang sama dengan Sertipikat HGB No. 40 atas nama Penggugat tidak disertai penjelasan dimana sesungguhnya letak Sertipikat HGB No. 40 atas nama Penggugat tersebut berada, Apalagi kemudian diketahui terdapat kejanggalan-kejanggalan yang tidak semestinya terjadi, yaitu bahwa alamat yang tercantum didalam sertipikat HGB No. : 326 atas nama Mochamad Supardi Hadi Sucipto tersebut adalah di Jl. Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang sedangkan Sertipikat HGB No. 40 atas nama Penggugat terletak di Jl. Borobudur Timur XIV Kav. No. 1545.

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 3 huruf a dan pasal 4 ayat (1) PP No: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : Pendaftaran tanah bertujuan : "Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan".

Sedangkan pasal 4 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi : Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.



10. Disamping itu perbuatan yang dilakukan Tergugat sebagaimana terurai diatas bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : *"Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)"*.

11. Bahwa terbitnya *"sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto"*. Telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan hak atas tanah yang jelas-jelas milik Penggugat berdasarkan bukti *"Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 M2 atas nama Penggugat"*.

12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326 atas nama Tergugat II diatas tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 M2 atas nama Penggugat/SOEMARSO yang telah dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik Materiil maupun immaterial, yaitu :

Kerugian materiil :

Bahwa guna mengembalikan hak Penggugat atas kepemilikan tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 M2 atas nama SOEMARSO/Penggugat yang



saat ini juga diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/ KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto/Tergugat II, maka Penggugat telah melakukan-paya-upaya hukum baik secara nom litigasi maupun litigasi, yaitu untuk berkonsultasi dengan Advokat, Notaris maupun membayar jasa` Advokat guna mengajukan gugatan-gugataan baik ke PTUN yang saat ini telah berkekuatan tetap maupun gugatan yang saat ini tengah berproses di Pengadilan Negeri Semarang, hal tersebut tentu membutuhkan biaya yang tidak sedikit yang apabila diperhitungkan berjumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Kerugian Immateriil terdiri dari :

Bahwa Kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat dengan adanya kesimpulan hasil mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang menyatakan bahwa letak tanah yang dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun yang ternyata adalah tanah milik Tergugat II yang *notabene baru terbit pada tanggal 28 September 2005* telah mengakibatkan tersitanya waktu Penggugat guna membuktikan bahwa kesimpulan hasil mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang salah, semena-mena dan melawan hukum sangat mengganggu konsentrasi Penggugat dan juga tercermaranya nama baik serta bonafiditas Penggugat yang apabila diperhitungkan adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

13. Bahwa perlu pula kepada Tergugat I dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan apabila Tergugat I tidak tunduk dan taat dalam memenuhi Putusan dalam perkara ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini.

14. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan atas alat bukti yang sah dan otentik, maka sangatlah beralasan bagi Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk berkenan menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum vreset, banding maupun kasasi (Uit voerbaar bij voorraad).

II. PERMOHONAN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana kami uraikan diatas, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Batal dan tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Tergugat II/Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto.
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut : *Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Tergugat II/Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto* dari buku tanah yang disediakan untuk hal tersebut.
5. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur NO. XIV Kav. NO. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas \pm 414 M2 atas nama Penggugat/ SOEMARSO ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil dan immateriil atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto/Tergugat II **yang terletak disatu lokasi/overlapping** dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan NO.

Halaman 8, Putusan Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG



40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur NO. XIV Kav. NO. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 M2 atas nama SOEMARSO/Penggugat, yaitu :

- 1) Kerugian materiil sebesar : Rp. 200.000.000, (dua ratus juta rupiah).
- 2) Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
7. Membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelambatan apabila TERGUGAT I lalai memenuhi bunyi putusan ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini.
8. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan taat pada bunyi putusan ini.
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun dimungkinkan ada upaya hukum Bandinng, Kasasi atau upaya hukum lainnya.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR.

Mohon kepada Majelis hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Perbaikan Gugatan mengenai petitum gugatan yaitu Petitum No. 3 halaman 6 gugatan Penggugat tertulis : “Menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav.1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Tergugat II/Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto” diperbaiki dan selanjutnya berbunyi : “Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 326, terletak di di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav.1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Tergugat II/Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto” ;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis dalam suratnya tertanggal 21 Nopember 2017 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I 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 6 angka 3, dan 4 :

3. **Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum** Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005, No. 19 Kembangarum/2005 seluas 410 m2 atas nama Tergugat II/Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto.

4. **Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut** Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005, No. 19 Kembangarum/2005 seluas 410 m2 atas nama Tergugat II/Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto dari buku tanah yang disediakan untuk hal tersebut.

Bahwa dalam Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas dan jelas disebutkan:

Pasal 53

(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang **yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang**



disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.

Pasal 97

(8) Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.

(9) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa :

- a. **pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; atau**
- b. **pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru; atau**
- c. **penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal**

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 sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (9) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009.**

Dengan demikian Penggugat telah melanggar kewenangan lingkungan peradilan sehingga Tergugat I 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. Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*).

Bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak memiliki kualitas untuk duduk sebagai pihak Penggugat dalam Perkara in litis, karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan sertipikat obyek sengketa. Berdasarkan data yang ada pada Tergugat I, alas hak antara sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 326/Kembangarum tercatat atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto) dan Sertipikat milik Penggugat adalah berbeda, yaitu :

- a. Bahwa, **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 326/Kembangarum** tercatat atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto (Tergugat II) **beralamat di Jl. Taman Borobudur Timur XIX**



Kav. 1520 yang berasal pembaharuan hak dari tanah negara bekas HGB Nomor 323/Manyaran atas nama Supardi Hadi Sucipto.

Bahwa (Tergugat II) memperoleh HGB Nomor 323/Manyaran (sebelum jangka waktunya berakhir) dari **Agoes Soewarno berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4-3-1991 Nomor 11/5/SB/III/1991 yang dibuat oleh BIP. Suhendro selaku PPAT di Semarang.**

b. Sedangkan Penggugat mendalilkan tanah tersebut adalah miliknya dengan bukti kepemilikan **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 40/Manyaran tercatat atas nama Soemarso (Penggugat) beralamat di Jl. Borobudur Timur XIV Kav. 1545 yang diperoleh dari Soeroso berdasarkan Surat Perjanjian Pengalihan Penguasaan Tanah Negara tanggal 04 Desember 1975.**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terdapat perbedaan letak tanah obyek sengketa dan oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat I 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.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat halaman 4 angka 8 yaitu :
 8. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 8 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005, No. 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 m2 atas nama Haji Moechamad Supardi Hadi Sutjipto /Tergugat II yang ternyata berada dilokasi yang sama dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545, Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/Uraian Batas GS 276/1979 eluas 414 M2 atas nama



Penggugat adalah perbuatan yang tidak bertanggung jawab, sewenang-wenang, melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, karena :

- a) mengakibatkan hilangnya legitimitasi atas kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40 atas nama Penggugat yang telah dikuasi oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun.
- b) Terbitnya Sertipikat HGB No. 326 atas nama Tergugat II yang ternyata berada di lokasi /tempat yang sama dengan Sertipikat HGB No. 40 atas nama Penggugat tersebut berada, apalagi kemudian diketahui kejanggalaan-kejanggalaan yang tidak semestinya terjadi, yaitu bahwa alamat yang tercantum didalam sertipikat HGB No. 326 atas nama Mochammad Supardi Hadi Sucipto tersebut adalah di Jl. Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, sedangkan Sertipikat HGB No. 40 atas nama Penggugat terletak di Jl. Borobudur Timur XIV Kav. No. 1545.

Bahwa didalam surat Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat tanggal 05-01-2016 Nomor 39/600-33.74/1/2016 angka 3 huruf "a" dan "b" sangat jelas disebutkan :

- a. Bahwa berdasarkan cek lapangan, diperoleh informasi bahwa alamat/nama jalan dilokasi yang ditunjuk telah berubah dan tidak sesuai dengan alamat pada kedua sertipikat tersebut angka 1 serta tidak sesuai dengan kapling tanah Kodam VI/Dip. Manyaran Semarang yang dikeluarkan oleh jawatan Konstruksi Kodam VII/Dip.
- b. Bahwa berdasarkan plotting peta, lokasi tanah yang ditunjuk saat penelitian lapangan adalah tanah HGB No. 323/Manyaran yang saat ini telah menjadi HGB No. 326/Kembangarum sehingga dengan demikian tidak terdapat adanya tumpang tindih hak atas tanah.

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40/Manyaran atas nama Penggugat beralamat di **Jl. Borobudur Timur XIV Kav. 1545** sedangkan Hak Guna Bangunan Nomor 326/Kembangarum tercatat atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto **beralamat di Jl. Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520**, sehingga **PENERBITAN HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 326/KEMBANGARUM TERCATAT ATAS NAMA HAJI MOCHAMAD SUPARDI HADI SUCIPTO TIDAK MENGHILANGKAN LEGITIMASI HUKUM PENGGUGAT ATAS SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 40/MANYARAN ATAS NAMA PENGGUGAT.**



4. Bahwa Penggugat harus dapat membuktikan bahwa Penggugat telah menguasai, memasang tanda batas, dan merawat tanah yang beralamat di **Jl. Borobudur Timur XIV Kav. 1545** tersebut selama 35 tahun secara baik, karena Tergugat tidak akan mungkin mengabulkan permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Agoes Soewarno atas tanah yang beralamat di **Jl. Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520** jika diatas tanah tersebut telah terdapat hak atas tanah milik pihak lain incasu tanah milik Penggugat **Jl. Borobudur Timur XIV Kav. 1545**, , hingga diterbitkan Hak Guna Bangunan 323/Manyaran.

Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli atas tanah HGB No. 323/Manyaran hingga beralih menjadi atas nama Supardi Hadi Sucipto (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4-3-1991 Nomor 11/5/SB/III/1991 yang dibuat oleh BIP. Suhendro selaku PPAT di Semarang tidak ada pihak yang merasa keberatan.

Bahwa pada saat HGB No. 323/Manyaran atas nama (Tergugat II) berakhir haknya dan kemudian dilakukan permohonan pembaharuan hak, dan pada tanggal 28-9-2005 diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 326/Kembangarum atas nama Tergugat II juga tidak ada yang merasa keberatan.

Berdasarkan hal hal tersebut, posita Penggugat angka 9, 10, 11, dan 12 tidak perlu Tergugat I tanggapi.

5. Sekali lagi Tergugat I tegaskan, Bahwa berdasarkan plotting peta, lokasi tanah yang ditunjuk saat penelitian lapangan adalah tanah HGB No. 323/Manyaran yang saat ini telah menjadi HGB No. 326/Kembangarum, dengan demikian tidak terdapat adanya tumpang tindih hak atas tanah, sehingga tidak ada kerugian baik materiil maupun immaterial yang dialami oleh Penggugat yang disebabkan oleh terbitnya HGB No. 326/Kembangarum atas nama Tergugat II.

6. Bahwa Tergugat I tidak mengomentari dan menanggapi bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil Penggugat , akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I 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 Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Atau

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Kuasa Tergugat II juga telah mengajukan jawaban secara tertulis dalam suratnya tertanggal 21 Nopember 2017 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat bagian Eksepsi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;

1. KOMPETENSI ABSOLUT :

Eksepsi tentang Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Mengadili

a. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat **angka 3** yang sudah diajukan perbaikan pada tanggal 14 November 2017 yang berbunyi sebagai berikut : “ Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 m2 atas nama Tergugat II/ Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto ;

b. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat **angka 4** yang berbunyi sebagai berikut : “ Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 Setember 2005, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 m2 atas nama Tergugat II/ Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto dari buku tanah yang disediakan untuk hal tersebut ;

c. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat **angka 5** yang berbunyi sebagai berikut : “ Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada

Halaman 15, Putusan Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG



tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/Uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 M2 atas nama Penggugat/SOEMARSO “.

Bahwa berdasarkan **bunyi petitum gugatan** Penggugat angka 3, 4 dan 5 tersebut, terlihat secara nyata apa yang dimohon/diminta Penggugat adalah ranah hukum Keadministrasian Negara dan bukan ranah dalam peradilan umum, karena itu sesuai petitum yang dimohon oleh Penggugat, maka Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili perkara a quo dan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

2. Eksepsi Tentang Obyek Gugatan Bukan Kepunyaan Penggugat, Melainkan Kepunyaan Tergugat II (exemptio domini)

1) Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 Setember 2005, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No:19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 M2 atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto ;

2) Bahwa obyek gugatan tersebut diatas telah dikuasai oleh Tergugat II sejak tahun 1991 dengan didukung bukti-bukti yaitu :

a. Bahwa obyek gugatan sebagaimana tersebut angka 1) diatas, yang benar adalah berasal dari HGB No. 323 luas ± 410 m2, setempat dahulu dikenal dengan Jalan Borobudur Kav. 1520 atas nama Agoes Soewarno ;

b. Bahwa obyek gugatan yang terletak di Jalan Borobudur Manyaran Kav. 1520 didukung oleh Gambar Situasi Tanah dari Dinas Tata Kota Kodya Dati II Semarang tertanggal 18 Agustus 1979 ;

c. Bahwa obyek gugatan yang terletak di Jalan Borobudur Manyaran Kav. 1520 juga dikuatkan dengan Gambar Situasi Kavling Tanah Kodam VII/DIP Manyaran Semarang Nomor : SPT/4252/X9/1975 tanggal 15-12-1975 dikeluarkan tanggal 11 Januari 1983 ;

d. Bahwa Tergugat II membeli obyek gugatan tersebut dari Agoes Soewarno pada tanggal 4 Maret 1991, sesuai Akta Jual Beli No. 11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat dihadapan B.I.P. Suhendro, SH., Notaris di Jalan Branjangan Semarang ;

3) Bahwa HGB No. 323 tersebut diatas, kemudian menjadi HGB No. 326 luas ± 410 m2, sesuai Sertifikat HGB No. 326 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat I) tertanggal 28



September 2005, dengan pemegang hak atas nama Tergugat II (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto) ;

4) Bahwa selanjutnya berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat I) tanggal 5 Januari 2016 Nomor : 39/600-33.74/1/2016 perihal tanggapan atas permohonan pemblokiran SHGB No. 326/Kembangarum angka 3 disebutkan : Bahwa Terhadap permohonan Saudara, kami telah melakukan klarifikasi, penelitian data administrasi dan fisik yang hasilnya antara lain :

- a. Bahwa berdasarkan cek lapangan, diperoleh informasi bahwa alamat/nama jalan dilokasi yang ditunjukkan telah berubah dan tidak sesuai dengan alamat pada kedua sertifikat tersebut angka 1 serta tidak sesuai dengan kavling tanah Kodam VII/Dip. Manyaran Semarang yang dikeluarkan oleh Jawatan Konstruksi Kodam VII/Dip.
- b. Bahwa berdasarkan plotting peta, lokasi tanah yang ditunjuk saat penelitian lapangan adalah tanah HGB No. 323/Manyaran yang saat ini telah menjadi HGB No. 326/Kembangarum sehingga dengan demikian tidak terdapat adanya tumpang tindih hak atas tanah .

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan angka 2) dan 3) tersebut diatas, maka Penggugat jelas tidak mempunyai kapasitas **sebagai Penggugat dalam Sengketa perkara** No.398 /Pdt.G / 2017/PN.Smg., hal ini mengingat obyek gugatan yaitu Sertifikat HGB No. 326 luas \pm 410 m² yang benar berasal dari HGB No. 323, sesuai Sertifikat HGB No. 326 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 28 September 2005, dengan pemegang hak atas nama Tergugat II.

Dengan demikian **sangat mengada-ada** apabila obyek gugatan tersebut dikatakan milik atau kepunyaan Penggugat dengan dasar bukti Sertifikat HGB No. 40 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas \pm 414 m² atas nama Penggugat (Soemarso) ;

3. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo terbukti tidak menyebutkan secara jelas letak/batas-batas tanah sengketa maka



gugatan harus dinyatakan obscur libel (kabur) dan gugatan tidak dapat diterima". Hal ini seturut dengan :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima " ;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima".

b. Bahwa selain itu berdasarkan data dari Tergugat I menunjukkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326/Kembangarum tercatat atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto (Tergugat II) di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 yang berasal dari pembaharuan hak dari tanah Negara bekas HGB No. 323/Manyaran atas nama Supardi Hadi Sucipto. Bahwa Supardi Hadi Sucipto memperoleh HGB No. 323/Manyaran (sebelum jangka waktunya berakhir) dari Agoes Soewarno berdasarkan Akta Jual Beli tanggal No. 11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat dihadapan B.I.P. Suhendro, SH., Notaris di Jalan Branjangan Semarang. Sedangkan Penggugat mendalihkan tanah tersebut adalah miliknya dengan bukti kepemilikan Sertifikat HGB No. 40/Manyaran tercatat atas nama Soemarso beralamat di Jl. Borobudur Timur XIV Kav. 1545 yang diperoleh dari Soeroso berdasarkan surat perjanjian Pengalihan Penguasaan Tanah Negara tanggal 04 Desember 1975 ;

c. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI diatas, juga mengingat obyek sengketa ternyata terdapat perbedaan alamat, nomor HGB, nomor kavling dan nama pemegang hak tersebut, juga tidak tumpang tindih maka gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah tidak jelas atau kabur (Obscur Libel). Oleh karena itu gugatan Penggugat mohon ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM KOMPENSI

I. ALASAN DAN DASAR GUGATAN



1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam bagian Eksepsi mohon terbaca kembali dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 tanpa nomor halaman yang menyatakan “ terbitnya obyek gugatan berupa : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No:19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 m² atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto/Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat I yang berada dilokasi yang sama/overlapping dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 40 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas ± 414 m² atas nama Penggugat (Soemarso) ;

Bahwa dalil Pengugat tersebut adalah **tidak benar dan pada pokoknya ditolak** dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa perlu diketahui Penggugat sebelum mengajukan gugatan a quo, faktanya sudah mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkara No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 09 Februari 2016, antara H.R. SOEMARSO, SE., sebagai Penggugat (sekarang sebagai Penggugat dalam gugatan a quo) melawan :
 - NAMA JABATAN : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG SEBAGAI TERGUGAT (sekarang sebagai Tergugat I dalam gugatan a quo) ;
 - H.M. SUPARDI HADI SUTJIPTO SEBAGAI TERGUGAT II INTERVENSI (sekarang sebagai Tergugat II dalam gugatan a quo) ;
 - Bahwa perkara sengketa tata usaha negara tersebut, telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang No. 007/G/2016/PTUN.SMG tanggal 9 Juni 2016
yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.035.500 (dua juta tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;

b. Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 007/G/2016/PTUN.SMG tanggal 9 Juni 2016, maka Penggugat telah mengajukan permohonan banding, sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara semarang Nomor 07/G/2016/PTUN.SMG tanggal 9 Juni 2016 yang dimohonkan Banding ;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara pada tingkat dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

c. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 maka Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang amar putusannya sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H.R. Soemarso, S.Etersebut;

Halaman 20, Putusan Nomor 157/Pdt/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)



- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

d. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkara No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 9 Juni 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap, telah membuktikan bahwa gugatan Penggugat dalam sengketa tata usaha negara tersebut tidak benar dan obyek sengketa tidak tumpang tindih ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka dalil Penggugat angka 1 yang tidak benar mohon untuk ditolak.

3. Bahwa dalil Penggugat angka 2 yang mengatakan “ bahwa obyek gugatan tersebut berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Penggugat awalnya adalah tanah milik Kodam VII Diponegoro (sekarang Kodam IV Diponegoro) dimana berdasarkan Surat Penunjukkan Tanah Nomor : SPT/512/VII/1975 yang dikeluarkan oleh..... dan seterusnya”, adalah **tidak benar** dan akan ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa obyek gugatan yang terletak di Jalan Borobudur Manyaran yang benar **adalah Kav. 1520** juga dikuatkan dengan Gambar Situasi Kavling Tanah Kodam VII/DIP Manyaran Semarang **Nomor : SPT/4252/X9/1975 tanggal 15-12-1975** dikeluarkan tanggal 11 Januari 1983. Dengan demikian sangat keliru jika Penggugat mengatakan obyek gugatan adalah **Kav. No. 1545. dan Surat Penunjukan Tanah Nomor : SPT/512/VII/1975 ;**
- Bahwa karena nomor kavling dan Surat Penunjukkan terbukti ada perbedaan, maka dalil gugatan angka 2 adalah tidak benar dan mohon untuk dikesampingkan ;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 **ditolak**, karena dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut tidak ada hubungan dengan obyek gugatan milik Tergugat II. Dan perlu diingat Tergugat II menguasai obyek gugatan yaitu tanah HGB No. 323/Manyaran yang saat ini telah menjadi HGB No. 326/Kembangarum sejak tahun 1991 ;



5. Bahwa Tergugat II **menolak** dalil gugatan angka 4 dan 5, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa dalil Penggugat tentang keluarnya Sertifikat HGB No. 40 yang disebutkan oleh Penggugat faktanya tidak ada kaitan dengan obyek gugatan milik Tergugat II yaitu tanah HGB No. 323/Manyaran yang saat ini telah menjadi HGB No. 326/Kembangarum, karena terbitnya Sertifikat HGB No. 326 asalnya dari Sertifikat HGB No. 323 dan bukan berasal dari Sertifikat HGB No. 40 ;

b. Bahwa dalil gugatan angka 5 yang menyatakan : “ bahwa kira-kira pada bulan Desember 2014, Ketika Penggugat bermaksud melakukan perpanjangan HGB yang telah habis masa berlakunya, Penggugat mendapat informasi dari Kelurahan Kembangarum bahwa : tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 40 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur No. XIV Kav. No. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas \pm 414 m2 atas nama Penggugat (Soemarso) ... dan seterusnya “.

- Bahwa dalil Penggugat angka 5 tersebut adalah **tidak benar** dan ada kesan Penggugat berusaha memaksakan diri atas obyek sengketa milik Tergugat II yang dikatakan berasal dari HGB No. 40 yang telah dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun, karena faktanya Sertifikat HGB No. 326 (obyek sengketa) asalnya dari Sertifikat HGB No. 323 dan bukan berasal dari Sertifikat HGB No. 40. Dan masalah dipasang IKLAN DIJUAL adalah hak Tergugat II, sebab tanah sengketa benar-benar milik Tergugat II dengan alas hak yang sah yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

- Bahwa perlu diingat pula Obyek sengketa milik Tergugat II yaitu Sertifikat HGB No. 326 dengan Sertifikat HGB No. 40 milik Penggugat, FAKTANYA terdapat perbedaan mengenai alamat, nomor HGB, nomor kavling, nama Pemegang hak dan tidak tumpang tindih dan **diperkuat pertimbangan hukum anelia 1 halaman 56**



Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkara No. 007/G/2016/PTUN. Smg tanggal 09 Februari 2016. Selanjutnya putusan PTUN Semarang itu, diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT. TUN. SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan alasan diatas, maka dalil gugatan Penggugat angka 4 dan 5 yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum sebagaimana terdapat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 09 Februari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap mohon untuk ditolak atau dikesampingkan;

6. Bahwa Tergugat II **menolak** dalil gugatan Penggugat angka 6 yang menyatakan : "bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka Penggugat melakukan inisiatif mengajukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 M2 atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto ...dan seterusnya "

Bahwa terhadap dalil angka 6 yang tidak benar tersebut pada pokoknya ditolak, dengan alasan yaitu : berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat I) tanggal 5 Januari 2016 Nomor : 39/600-33.74/1/2016 perihal tanggapan atas permohonan pemblokiran SHGB No. 326/Kembangarum angka 3 disebutkan : Bahwa terhadap permohonan Saudara (In casu Penggugat), kami telah melakukan klarifikasi, penelitian data administrasi dan fisik yang hasilnya antara lain :

a. Bahwa berdasarkan cek lapangan, diperoleh informasi bahwa alamat/nama jalan dilokasi yang ditunjukkan telah berubah dan tidak sesuai dengan alamat pada kedua sertifikat tersebut angka 1 serta



tidak sesuai dengan kavling tanah Kodam VII/Dip. Manyaran Semarang yang dikeluarkan oleh Jawatan Konstruksi Kodam VII/Dip.

b. Bahwa berdasarkan plotting peta, lokasi tanah yang ditunjuk saat penelitian lapangan adalah tanah HGB No. 323/Manyaran yang saat ini telah menjadi HGB No. 326/Kembangarum sehingga dengan demikian tidak terdapat adanya tumpang tindih hak atas tanah.

c. Bahwa berdasarkan surat tanggapan dari Tergugat I atas permohonan pemblokiran SHGB No. 326/Kembangarum sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat II huruf a dan b diatas, menunjukkan bahwa obyek sengketa dengan HGB No. 40 tidak tumpang tindih. Selain itu tidak benar bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326/Kembangarum (obyek sengketa) itu dikuasai oleh Penggugat selama 35 tahun, karena faktanya selama ini tanah sengketa dikuasai, dimiliki, dirawat dan secara rutin dibayar pajak bumi bangunan oleh Tergugat II, dimana Tergugat II pada tahun 1991 telah membangun pondasi keliling diatas tanah tersebut dan memberikan ijin kepada warga untuk memanfaatkan menanam tanaman palawija dan pisang di tanah tersebut ;

Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I tersebut, menunjukkan kalau obyek gugatan yang telah dikuasai atau milik Tergugat II jelas bukan tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu bekas HGB No. 40/Manyaran .

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 7 yang menyatakan : “ bahwa atas dasar permohonan pemblokiran yang diajukan oleh Penggugat, kemudian Kantor Pertanahan Kota Semarang memanggil pihak-pihak yang bersengketa.....dan seterusnya “.

Bahwa dalil angka 7 **ditolak** dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa masalah pemblokiran adalah hak setiap orang, namun yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah obyek gugatan / obyek sengketa ternyata bukan milik Penggugat melainkan milik Tergugat II berdasarkan hal-hal sebagaimana diterangkan diatas ;
- Bahwa pengajuan surat pemblokiran yang diajukan oleh Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, yang kemudian timbul surat dari Tergugat I tertanggal 5 Januari 2016 perihal tanggapan atas permohonan pemblokiran SHGB No.



326/Kembangarum ternyata obyek sengketa dengan sertifikat HGB No. 40 tidak tumpang tindih, sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 09 Februari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap ;

- Bahwa tidak benar tanah dengan SHGB No. 326/Kembangarum itu dikuasai oleh Penggugat selama 35 tahun, karena jelas-jelas selama ini tanah itu dikuasai, dimiliki, dirawat dan secara rutin dibayar pajak bumi bangunan oleh Tergugat II ;

Bahwa berdasarkan fakta diatas, ternyata Penggugat telah mengakui sudah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II, juga sudah dilakukan pengecekan dilapangan, sehingga sudah tepat dan benar pendapat Tergugat I sebagaimana tercantum dalam Surat No. 39/600-3374/II/2016 tanggal 5 Januari 2016. Selanjutnya Tergugat II dapat menerima dan sependapat dengan Tergugat I, sesuai surat Tergugat No. 39/600-3374/II/2016 tanggal 5 Januari 2016 perihal tanggapan atas permohonan pemblokiran SHGB No.326/Kembangarum yang diajukan oleh Penggugat . Atas alasan tersebut sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat angka 7 ditolak atau dikesampingkan.

8. Bahwa Tergugat II **menolak** dalil Penggugat angka 8 yang mengatakan : "bahwa perbuatan Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 M2 atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto/Tergugat II ... dan seterusnya. Adalah perbuatan yang tidak bertanggung jawab, sewenang-wenang, melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat karena :

- a. Mengakibatkan hilangnya legitimasi atas kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 40 atas nama Penggugat yang telah dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 35 tahun.
- b. Terbitnya Sertifikat HGB No. 326 atas nama Tergugat II yang ternyata berada dilokasi/tempat yang sama dengan sertipikat HGB No. 40 atas nama Penggugat tidak disertai penjelasan



dimana sesungguhnya letak sertifikat HGB No. 40 atas nama Penggugat tersebut berada. Apalagi didalam obyek sengketa tersebut kemudian diketahui terdapat kejanggalan-kejanggalan yang tidak semestinya terjadi yaitu bahwa alamat yang tercantum didalam dan seterusnya “.

Bahwa dalil Penggugat angka 8 huruf a dan b pada pokoknya ditolak dan akan ditanggapi Tergugat II sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : 39/600-33.74/1/2016 tanggal 5 Januari 2016 perihal tanggapan atas permohonan pemblokiran SHGB No. 326/Kembangarum angka 3 disebutkan : Bahwa Terhadap permohonan Saudara, kami telah melakukan klarifikasi, penelitian data administrasi dan fisik yang hasilnya antara lain :
 - a. Bahwa berdasarkan cek lapangan, diperoleh informasi bahwa alamat/nama jalan dilokasi yang ditunjukkan telah berubah dan tidak sesuai dengan alamat pada kedua sertifikat tersebut angka 1 serta tidak sesuai dengan kavling tanah Kodam VII/Dip. Manyaran Semarang yang dikeluarkan oleh Jawatan Konstruksi Kodam VII/Dip.
 - b. Bahwa berdasarkan plotting peta, lokasi tanah yang ditunjuk saat penelitian lapangan adalah tanah HGB No. 323/Manyaran yang saat ini telah menjadi HGB No. 326/Kembangarum sehingga dengan demikian tidak terdapat adanya tumpang tindih hak atas tanah .
- Bahwa berdasarkan penelitian data admisnistrasi, fisik dan cek lapangan yang dilakukan Tergugat I menunjukkan sertifikat HGB No. 40/Manyaran atas nama Pengugat beralamat di Jl. Borobudur Timur XIV Kav.1545, sedangkan Hak Guna Bangunan No. 326/Kembangarum tercatat atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto (Tergugat II), beralamat di Jl. Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520. Dengan demikian terlihat secara nyata bahwa obyek sengketa, ada perbedaan alamat, nomor kavling, nomor HGB dan nama pemegang hak HGB tersebut, karena itu dalil yang dikemukakan oleh Penggugat angka 8 huruf a dan b jelas tidak dapat dibenarkan dan hanya tuduhan yang tidak berdasarkan data yang ada dilapangan maupun data yang ada di Tergugat I. Untuk itu dalil yang



tidak benar dan tanpa adanya bukti-bukti otentik tersebut mohon untuk dikesampingkan, sebab fakta membuktikan obyek sengketa adalah milik atau dikuasai Tergugat II sejak tahun 1991 ;

9. Bahwa dalil Penggugat angka 9 tidak akan ditanggapi secara rinci dan pada pokoknya ditolak dengan alasan karena ada kekeliruan obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan diatas. Hal ini dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 007/G/2016/PTUN. Smg tanggal 09 Februari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap ;

10. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat angka 10 yang menyatakan : “ Disamping itu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana terurai diatas bertentangan pula dengan ketentuan pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.....dan seterusnya “. Bahwa dalil Penggugat angka 10 tersebut, mohon ditolak karena Tergugat I dalam hal menerbitkan obyek sengketa adalah sesuai data-data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Semarang dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya masalah sertifikat HGB No. 40 letaknya dimana ? Kalau benar Penggugat telah menguasai dan merawat obyek gugatan/tanahnya selama lebih 35 tahun, dengan sendirinya Penggugat tahu letak tanahnya dimana, apalagi sudah ada perubahan wilayah hal tersebut bukan menjadi tanggungjawab Tergugat I ;

11. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan angka 11 yang menyatakan : “ bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 M2 atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto ... dan seterusnya “

Bahwa terhadap dalil yang tidak benar tersebut, akan ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 326, seluas ± 410 M2 atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi



Sucipto (Tergugat II), telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan hak atas tanah milik Penggugat sertifikat HGB No. 40, sebab sesuai **Jawaban Tergugat II angka 1 sampai dengan angka 10** diatas, menunjukkan bahwa HGB No. 326 berasal dari HGB No. 323 dan bukan berasal dari HGB No. 40 milik Penggugat ;

- Bahwa sewaktu dipersidangan acara pembuktian perkara sengketa Tata Usaha Negara No. 007/G/2016/PTUN. Smg., telah terbukti bahwa Tergugat (In casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) dalam perkara tersebut (sekarang Tergugat I dalam perkara a quo) telah diperintahkan oleh Majelis Hakim agar membawa seluruh data-data atau warkah tanah sengketa, dan faktanya dalil gugatan Penggugat tentang tanah HGB No. 40 yang dikatakan menjadi HGB No. 326 tidak terbukti. Selain itu tanah sengketa terdapat perbedaan mengenai alamat, nomor HGB, nomor kavling dan nama Pemegang hak dan tidak tumpang tindih. Hal tersebut juga sesuai hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tata usaha Negara Semarang yang memeriksa perkara No. 007/G/2016/PTUN. Smg. ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalil angka 11 yang tidak benar dan tidak beralasan hukum sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.

12. Bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat II angka 11 diatas, maka Tergugat II **menolak** dalil Penggugat angka 12 yang menyatakan : bahwa dalam gugatan a quo Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial, karena alasan atau dasar gugatan Penggugat ternyata tidak sesuai dengan kenyataan yang ada, dan obyek gugatan yang diaku milik Penggugat ternyata adalah milik Tergugat II ;

Bahwa selain itu berdasarkan cek lapangan yang dilakukan Tergugat I menunjukkan Sertifikat HGB No. 40/Manyaran atas nama Pengugat beralamat di Jl. Borobudur Timur XIV Kav.1545, sedangkan Hak Guna Bangunan No. 326/Kembangarum tercatat atas nama Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto (Tergugat II), beralamat di Jl. Taman Borobudur TIMUR XIX Kav. 1520. Dengan demikian terlihat secara jelas adanya perbedaan alamat, nomor kavling, nomor HGB, nama pemegang HGB tersebut dan tidak tumpang tindih. Hal ini sesuai dengan Putusan

Halaman 28, Putusan Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 09 Februari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap ;

DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi dan Konpensi mohon terbaca kembali dalam bagian Rekonpensi ini ;
2. Bahwa dalam bagian Rekonpensi ini untuk Tergugat II dalam Konpensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi dan Penggugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi, selanjutnya untuk Tergugat I Konpensi yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, mohon disebut sebagai Turut Tergugat Rekonpensi ;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi adalah pemilik sertifikat HGB No. 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 m2 atas nama Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat II dalam Konpensi (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto), yang dikuasai sejak tahun 1991 hingga sekarang ini ;
4. Bahwa sertifikat HGB No. 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No:19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 m2 atas nama Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi, yang faktanya berasal dari pembaharuan hak dari tanah Negara bekas HGB No. 323/Manyaran atas nama Supardi Hadi Sucipto (Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi) ;
5. Bahwa Penggugat Rekonpensi memperoleh HGB No. 323/Manyaran (sebelum jangka waktunya berakhir) dari Agoes Soewarno berdasarkan Akta Jual Beli No.11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991,

Halaman 29, Putusan Nomor 157/Pdt/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan B.I.P. Suhendro, SH., Notaris di Jalan Branjangan Semarang, tentang jual beli sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Desa Manyaran dan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Februari 1980 No. 1134/1980 luas \pm 410 m² terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kodya Semarang, Kecamatan Semarang Barat, Desa/Kelurahan Manyaran, Jalan Borobudur Kav. 1520 antara Agoes Soewarno dengan Supardi Hadi Sucipto (Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi);

6. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 323/Manyaran sebelum jangka waktunya berakhir telah dilakukan pengajuan oleh Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi kepada Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, sehingga kemudian terbit Sertifikat HGB No.326 / Kembangarum terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No:19/KEMBANGARUM/2005 seluas \pm 410 m² atas nama Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi ;

7. Bahwa Penggugat Rekonpensi pernah digugat oleh Tergugat Rekonpensi yaitu perkara gugatan sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkara No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 09 Februari 2016, antara H.R. SOEMARSO, SE., sebagai Penggugat (sekarang sebagai Penggugat dalam Kopensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam gugatan a quo) melawan :

- Nama Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Tergugat (sekarang sebagai Tergugat I Konpensi/Turut Tergugat Rekonpensi dalam gugatan a quo);
- H.M. Supardi Hadi Sutjipto sebagai Tergugat II Intervensi (sekarang sebagai Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi dalam gugatan a quo) ;

Bahwa perkara sengketa tata usaha negara tersebut, telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negera Semarang No. 007/G/2016/PTUN.SMG tanggal 9 Juni 2016 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 30, Putusan Nomor 157/Pdt/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)



MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.035.500 (dua juta tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;

8. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No.007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 9 Juni 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, telah berkekuatan hukum tetap ;

9. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Rekonpensi tersebut angka 6 dan 7 diatas, maka kemudian Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mengajukan gugatan lagi di Pengadilan Negeri Semarang tertanggal 19 September 2017 dengan register perkara No. 398/Pdt.G/2017/PN. Smg. tertanggal 19 September 2017, dimana subyek dan obyeknya sama ;

10. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dalam gugatan perkara No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 09 Februari 2016, ternyata tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 007/G/2016/PTUN.Smg tanggal 9 Juni 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 221/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 25 Oktober 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 256 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan adanya gugatan a quo perkara No. 398/Pdt.G/2017/PN. Smg. tertanggal 19 September 2017, jelas sangat merugikan Penggugat Rekonpensi selaku pemilik obyek gugatan ;

11. Bahwa selain itu, Penggugat Rekonpensi juga sempat dimintai keterangan oleh penyidik Kepolisian Resor Kota Besar Semarang pada tanggal 27 September 2016, sehubungan ada Laporan Pengaduan Nomor : Rekom / 128 / VIII / 2016 / Spkt tanggal 23 Agustus 2016 atas nama pelapor H.R. Soemarmo, (Tergugat Rekonpensi). Laporan ke Kepolrestabes Semarang itu, jelas sangat merugikan Penggugat Rekonpensi, dimana Penggugat Rekonpensi setelah membawa bukti-bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa dan menjelaskan kepada



Penyidik bahwa tidak benar obyek sengketa diperoleh dari penyerobotan tanah (pasal 6 UU RI Nomor 51 PRP 1960 atau Pasal 385 KUHP, Penyidik tidak melanjutkan laporan pidana ini;

12. Bahwa berdasarkan posita gugatan rekonsensi angka 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 dan 11 diatas, maka secara nyata Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan **perbuatan melawan hukum** yang merugikan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi ;

13. Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang melawan hukum tersebut, mewajibkan kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk memberi ganti rugi sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan : "**setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian**". ;

14. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang melawan hukum tersebut, maka menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonsensi baik materiil maupun immateriil, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

-Kerugian mengeluarkan biaya pengurusan perkara akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi dalam perkara a quo dan gugatan sebelumnya dalam sengketa tata usaha Negara dan menghadapi laporan / pengaduan di Polrestabes Semarang Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil :

- Penggugat Rekonsensi selaku Wiraswasta dengan adanya gugatan a quo merasa malu dan membuat tidak nyaman dan berakibat sangat mempengaruhi kondisi usaha Penggugat Rekonsensi, yang menurut hukum dapat dapat dimintakan uang penggantian secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Dengan demikian jumlah seluruh kerugian Penggugat Rekonsensi baik materiil maupun immateriil yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonsensi adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)



ditambah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) = Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;

15. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, maka guna menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak illusoir serta ada dugaan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, hendak mengalihkan harta kekayaannya sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yaitu berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak Jalan Dr. Cipto No. 101 A RT. 001 RW. 006, Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang ;

16. Bahwa untuk menjamin kelancaran pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam memenuhi isi putusan, terhitung sejak diucapkan hingga dilaksanakan isi putusan tersebut ;

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan TERGUGAT II beralasan dan dapat diterima ;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONPENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang tidak bergerak milik Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi yaitu berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak Jalan Dr. Cipto No. 101 A RT. 001 RW. 006, Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi adalah pemilik atas sebidang tanah sertipikat HGB No. 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 Setember 2005 oleh Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 m2 atas nama Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat II dalam Konpensi (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto), yang dikuasai sejak tahun 1991 hingga sekarang ini ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sertifikat HGB No. 326 terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005 oleh Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Surat ukur tanggal 26 September 2005 No : 19/KEMBANGARUM/2005 seluas ± 410 m2 atas nama Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat II dalam Konpensi (Haji Mochamad Supardi Hadi Sucipto), yang berasal dari Hak Guna Bangunan No.323/Manyaran atas nama Agoes Soewarno berdasarkan Akta Jual Beli No.11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat dihadapan B.I.P. Suhendro, SH., Notaris di Jalan Branjangan Semarang ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli No. 11/5/S.B/III/1991 tanggal 4 Maret 1991, yang dibuat dihadapan B.I.P. Suhendro, SH., Notaris di Jalan Branjangan Semarang, tentang jual beli sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Desa Manyaran dan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Februari 1980 No. 1134/1980 luas ± 410 m2 terletak di Provinsi



Jawa Tengah, Kodya Semarang, Kecamatan Semarang Barat, Desa/Kelurahan Manyaran, Jalan Borobudur Kav. 1520 antara Agoes Soewarno dengan Supardi Hadi Sucipto (Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Kompensi) adalah SAH DAN MENGIKAT sebagai undang-undang ;

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi secara tunai dan sekaligus sebesar **Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Kerugian mengeluarkan biaya pengurusan perkara akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi dalam perkara a quo dan gugatan sebelumnya dalam sengketa tata usaha negara dan menghadapi laporan / pengaduan di Polrestabes Semarang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil :

- Penggugat Rekonpensi selaku Wiraswasta dengan adanya gugatan a quo merasa malu dan membuat tidak nyaman dan berakibat sangat mempengaruhi kondisi usaha Penggugat Rekonpensi, yang menurut hukum dapat dimintakan uang penggantian secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Dengan demikian jumlah seluruh kerugian Penggugat Rekonpensi baik materiil maupun immateriil yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditambah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) = **Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);**

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

9. Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi untuk tunduk dan mematuhi putusan pengadilan yang dijatuhkan dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 3 April 2018 Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I & II seluruhnya ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 326, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur XIX Kav. 1520 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2005, Surat Ukur tanggal 26 September 2005 No: 19/KEMBANGARUM/2005 seluas 410 M2 atas nama Tergugat II/Haji Moechamad Supardi Hadi Sucipto ;
4. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 40, terletak di Jalan Taman Borobudur Timur NO. XIV Kav. NO. 1545 Kelurahan Manyaran (sekarang Kelurahan Kembangarum) Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 1980 Surat Ukur/uraian batas GS 276/1979 seluas \pm 414 M2 atas nama Penggugat/ SOEMARSO ;
5. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan taat pada bunyi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.596.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

II. DALAM REKONVENSI :

Halaman 36, Putusan Nomor 157/Pdt/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)



- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seluruhnya ;

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar N I H I L ;

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Tergugat I yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. tanggal 3 April 2018 dengan relasnya bertanggal 6 April 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. jo. Nomor 24/Pdt.U/2018/PN Smg. tanggal 9 April 2018 yang dibuat oleh Muhtar, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Kuasa Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. tanggal 3 April 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 2 Mei 2018 dan 16 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tanggal 21 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 21 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat I dengan relasnya masing-masing tanggal 23 Mei 2018 dan 30 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 21 Juni 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 22 Juni 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II dengan relasnya tanggal 4 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat I dengan relasnya masing-masing tanggal 4 Juli 2018, 30 Mei 2018 dan 16 Mei 2018 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 semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 37, Putusan Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG



memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat II dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 April 2018 Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. ceroboh, tidak teliti dan keliru di dalam penerapan hukumnya;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 April 2018 Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. tidak mencerminkan rasa keadilan, mengingat dalam penerapan hukumnya tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan dan bertentangan dengan bukti-bukti tertulis maupun keterangan para saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II;
- Bahwa kecerobohan dan ketidakteitian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang tersebut di atas, mohon untuk diluruskan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Semarang telah tepat dalam penerapan hukumnya, karena petitum gugatan Terbanding semula penggugat yang dianggap tidak tepat tidak dikabulkan sedangkan yang dikabulkan adalah petitum yang menurut pertimbangan hukum *judex factie* layak untuk dikabulkan;
- Bahwa keterangan saksi yang tidak mengetahui bahwa tanah tersebut milik Terbanding bukan berarti kesaksiannya tidak menguatkan dalil gugatan Penggugat / Terbanding justru saksi telah bertindak netral atas keterangannya;
- Bahwa Terbanding menolak dalil-dalil memori banding dari Pembanding karena hanya mengulang-ulang dan telah kami jelaskan pada jawaban serta penjelasan-penjelasan lain dalam persidangan di Pengadilan Negeri Semarang dan menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang dipakai oleh *judex factie* sudah sangat tepat dan sesuai fakta persidangan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. tanggal 3 April 2018, serta dengan memperhatikan pula memori banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang ternyata dalam memori banding tersebut isinya hanya



merupakan pengulangan dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan secara lengkap dan benar berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban dimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama baik Dalam Konvensi maupun Dalam Rekonvensi ternyata sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. tanggal 3 April 2018, baik Dalam Konvensi maupun Dalam Rekonvensi yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- 0 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- 1 Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 398/Pdt.G/2017/PN Smg. tanggal 3 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- 2 Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Senin, tanggal 22 April 2019, oleh kami, Yohannes Sugiwardo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hj. Sri Wahyuni, S.H., M.H. dan I Nyoman Karma, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 157/Pdt/2019/PT SMG tanggal 22 Maret 2019, putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada hari Selasa, tanggal 23 April 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mulyono, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Hj. Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Yohannes Sugiwardarto, S.H.

Ttd.

I Nyoman Karma, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Mulyono, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

Meterai.....Rp 6.000,00

RedaksiRp 10 .000,00

Pemberkasan..... Rp134.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).