



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Achadi RA**, (anak no.3), No. KTP 3212142907580001, tempat /Tgl. Lahir Semarang, 29 Juli 1954, Umur 64 Tahun, Agama Islam, Alamat Dusun Kesambi , Rt.001/Rw.001 , Balongan, Indramayu.
2. **H. Edy Permata RA**, (anak no.4), No. KTP 3374130107560001, Tempat /Tgl.Lahir Semarang, 01 Juli 1956, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Alamat Taman Srikunoro II/16, RT.003/RW.002, Kalibanteng Kulon, Semarang Barat, Semarang.
3. **Sachadi Saffrie Romar, SE,SH** (anak no.5), No. KTP. 3374130107560001, Tempat/Tgl. Lahir Semarang, 03 Maret 1958, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Alamat Jl. Kauman Getekan 318, RT.006/RW.002 Bangunharjo, Semarang Tengah, Semarang.
4. **Emha Prihadi Romand** (anak no.7), No. KTP 3374140410650003, Tempat /Tgl.Lahir Semarang, 04 Oktober 1960, Umur 58 Tahun, Agama Islam, Alamat Bandungsari, RT. 002/RW.004, Tambangan- Mijen.
5. **Ir. Emha Rohadi Romar** (anak no. 9), No. KTP 3374010308640001, Tempat/Tgl. Lahir Semarang, 03 Agustus 1964, Umur 54 Tahun, Agama Islam, Alamat Jl. Tambangan No. 130, RT.004/RW.001, Tambangan, Mijen, Semarang.
6. **Hj. Vita Afifa Romand, SE** (anak no.10), No. KTP. 3674044611670004, Tempat /Tgl.Lahir Semarang. 06 November 1967, Umur 51 Tahun, Agama Islam, Alamat Villa Gunung Lestari, RT.003/RW.015, Jl. Rinjani Blok F.4/ No. 10-11, Jombang, Cipatut, Tangerang.
7. **M. Zabidi RA**, (anak no.11), No. KTP 3374012306700001, Tempat/Tgl.Lahir Semarang, 03 Agustus 1964, Umur 48 Tahun, Agama Islam, Alamat Kp. Kauman Getekan 318, RT.006/RW.002, Bangunharjo, Semarang Tengah, Semarang.

Dalam hal ini nomor 1 sampai dengan 7 memberi kuasa kepada : 1.Irwanto Efendi, S.H.,M.H., 2. Achmad Teguh Wahyudin, S.H., 3. Bayu Ariefag, S.H. semuanya Advokat dari Perhimpunan Advkat Indonesia (PERADI) Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang, yang tergabung pada Kantor Advokat EQUAL JUSTICE LAW OFFICE beralamat di Jl. Medoho No. 23 Kel.Kalicari, Kec. Pedurungan Kota Semarang, Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 April 2019, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Lawan ;

- 1. H. EMHA READY ROMAR S** (anak no. 3), No KTP 3374012108590001, Tempat/Tgl. Lahir Semarang, 21 Agustus 1959, Umur 59 Tahun, Agama Islam, Alamat Jl. Kauman No. 57, RT.006/RW.002, Bangunharjo, Semarang Tengah, Semarang. dalam hal ini memberi kuasa kepada V.P. Heru Prasetyo, S.H. Advokat berkantor di Jl. Sendangguwo VI No. 5 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2019. dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Semarang tanggal 27 Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. Hj. NOOR HIDAYAH** (istri H. Emha Ready Romar S), No. KTP 3374016809650001, Tempat/Tgl. Lahir Semarang, 28 September 1965, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Alamat Jl. Kauman No. 57, RT.006/RW.002, Bangunharjo, Semarang Tengah, Semarang. dalam hal ini memberi kuasa kepada V.P. Heru Prasetyo, S.H. Advokat berkantor di Jl. Sendangguwo VI No. 5 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2019. dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Semarang tanggal 27 Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- 3. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta) beralamat di Sisingamangaraja No. 2 Jakarta Selatan 12110 Cq Badan Pertanahan Nasional Semarang** yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, Jawa Tengah. Dalam hal ini ini memberi kuasa kepada :
1. RADIYANTO.SH 2. ARIS WIBOWO.SH 3. AGUS SUGIYANTO,SH 4. BENEDICTUS KESUMA ADISTA 5. ZOHRANANA NUR FIDYA 6. ALIS NINDY RAIHANAH, keenamnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa Khusus No. 4148/SK.600-33.74/X/2018 tanggal 3 Oktober 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Semarang tanggal 25 Oktober 2018 selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 2 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **H. Andjar Achmadi** (anak no. 1), No.KTP 3274012810550001, Tempat/Tgl.lahir Semarang, 28 Oktober 1950, Umur 68 Tahun, Agama Islam, Alamat Jl. Kusnan Gg. Dian No. 5/ 172, RT.001/RW.005, Kesenden Kejaksaan,Cirebon. selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
5. **H. Muhammadi RA** (anak no.2), No. KTP 3374151804520001, Tempat/Tgl.Lahir Semarang, 18 April 1952, Umur 66 Tahun, Agama Islam, Alamat Kp. Getekan 318 Kauman, RT.006/RW.002, Bangunharjo, Semarang Tengah, Semarang. selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;
6. **Hj. Ruhaya Arovianunuk, SH** (anak no. 8), No. KTP.33740153202630001, Tempat/Tgl. Lahir Semarang, 13 Februari 1963, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Alamat Kp. Getekan 318 Kauman, RT.006/RW.002, Bangunharjo, Semarang Tengah, Semarang. selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 15 Juli 2019 Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 3 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 12 September 2018 di bawah register perkara Nomor 395/Pdt.G/2018/ PN.Smg, telah mengemukakan / mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum **H. ROYYAN ROMADHON AROVAH** bin **MARYADIE** pernah menikah dan cerai hidup tanpa membawa apa-apa dengan seorang wanita bernama almarhumah **ATTINI** binti **SUADI** (istri pertama) dan dari hasil perkawinan tersebut telah dikaruniai 4 (empat) orang anak. Almarhumah **ATTINI** binti **SUADI** wafat pada tanggal 07 September 1977 dengan Surat Kematian No.470/20/2016.
2. Bahwa dalam perjalanan hidupnya almarhum **H. ROYYAN ROMADHON AROVAH** bin **MARYADIE** menikah lagi untuk kedua kalinya dengan seorang wanita bernama almarhumah **Hj. DEWI ISETIA SUROYA** binti **H. DAHLAN** pada tanggal 24 Oktober 1948, bertempat tinggal di Kp. Kauman Getekan No.318 RT.006/RW.002, Kelurahan Bangunharjo, Semarang. Almarhum **H. ROYYAN ROMADHON AROVAH** bin **MARYADIE** meninggal pada tanggal 27 September 1995 dengan Surat Keterangan Kematian No. 474.3/22 dan

Halaman 3 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhumah **Hj. DEWI ISETIA SUROYA** binti **H. DAHLAN** meninggal pada tanggal 04 April 2015 dengan Surat Keterangan Kematian No. 474.3/07 dan dari hasil perkawinan tersebut telah dikaruniai 11 (sebelas) orang anak yaitu :

- | | |
|--|--|
| 01. H. ANDJAR ACHMADI | 07. EMHA PRIBADI ROMARD |
| 02. H. MUHAMMADI RA. | 08. Hj. RUGAYA AROVIANUNUK, SH. |
| 03. ACHADI RA. | 09. Ir. EMHA ROHADI ROMA |
| 04. H. EDY PERMATA RA. | 10. Hj. VITA AFIFA ROMARD, SE. |
| 05. SACHADI SAFRIE ROMAR, SE. SH. | 11. M. ZABIDI RA. |
| 06. H. EMHA READY ROMAR S. | |

meninggalkan Almarhum **H. ROYYAN ROMADHON AROVAH** bin **MARYADIE** dan almarhumah **Hj. DEWI ISETIA SUROYA** binti **H. DAHLAN** disamping 11 (Sebelas) anak juga meninggalkan kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak yang semua pembelian **dibayar oleh Ibunda dari hasil uang tabungan maupun uang dari hasil berjualan di TOKO AROVAH** yang keberadaan semuanya masih dikuasai secara tidak sah oleh **H. EMHA READY ROMAR S.** (tergugat I) dan **Hj. NOOR HIDAYAH** (istri/ tergugat II).

Adapun barang- barang yang tidak bergerak adalah sebagai berikut :

- SHGB No. 253/ Bangunharjo**, dengan luas tanah +/- 15 M2 atas nama **Emha Ready Romar**, terletak di Jl. Kauman No. 59, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang.
Pembelian dari **Oesman Marjono** dengan Akta Jual Beli No. 376/2000 tertanggal 03 Mei 2000 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Bekas Eig 1393 Sisa Arovah
 - Sebelah Timur : Jl. Kauman
 - Sebelah Selatan : Bekas Eig 1393 Sisa Zabidi
 - Sebelah Barat : Bekas Eig 1393 Sisa Hj. Dewi
- SHM No. 28/ Bangunharjo**, dengan luas tanah +/- 142 M2 atas nama **Emha Ready Romar**, terletak di Jl. Getekan No. 318, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang.
Pembelian dari **Oesman Marjono** dengan Akta Jual Beli No. 441/2000 tertanggal 19 Mei 2000 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Bekas Eig 1393 Sisa
 - Sebelah Timur : Bekas Eig 1393 Sisa
 - Sebelah Selatan : Jl. Getekan
 - Sebelah Barat : Bekas Eig 1393 Sisa

Halaman 4 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/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

- c. **SHGB No. 284/ Bangunharjo**, dengan luas tanah +/- 38 M2 atas nama **Hj. DEWI ISETIA SUROYA**, terletak di Jl. Kauman No.57 (TOKO AROVAH), Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang.

Ibunda membeli SHGB No. 284/ Bangunharjo dari hak bagian para ahli waris ayahanda, Ibu Hj. Arovah Maryadie pada tanggal 25 Januari 2001.

Tergugat I telah membalik nama sertifikat atas namanya sendiri **Emha Ready Romar Suroyya** dengan cara tidak sah melawan hukum, Akta Jual Beli No.156/2007 tertanggal 23 Pebruari 2007 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Ny. Lani
- Sebelah Timur : Jl. Kauman
- Sebelah Selata : Emha Ready Romar
- Sebelah Barat : Emha Ready Romar

- d. **SHM No. 2143/ Ungaran**, luas tanah +/- 220 M2 atas nama **Emha Ready Romar Suroya**, terletak di Jl. Layur Tengah No.33, Ungaran.

Pembelian dari **Titien Suartini Winarno** dengan Akta Jual Beli No.74/2008 tertanggal 25 Juni 2008 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jl. Layur Tengah I
- Sebelah Timur : Sanima
- Sebelah Selatan : Soewardi
- Sebelah Barat : Jl. Layur Tengah

- e. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) luas tanah +/- 140 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Kauman Getekan No.309 Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. ----

Pembelian dari **M. Rifai** pada tanggal 01 Pebruari 2011 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jl. Kp. Getekan
- Sebelah Timur : Rumah H. Ashari
- Sebelah Selatan : Ny. Liliana
- Sebelah Barat : Rumah Hj. Latifah

- f. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) sebagian tanah luas +/- 98 M2 atas nama **Emha Ready Romar S.**, terletak di Jl. Kauman No. 69, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang.

Pembelian dari **Aerlani Kusumadjaya** pada tanggal 31 Agustus 2013 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hj. Latifah

Halaman 5 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/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)



- Sebelah Timur : Seneng Kokaningsih
- Sebelah Selatan : K. Sutanto
- Sebelah Barat : Jl. Jonegaran

g. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) rumah luas tanah +/- 75 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Kauman Getekan No. 308, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Pembelian dari **H. Muhammad Azhari** dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Getekan
- Sebelah Timur : Toko Mahkota
- Sebelah Selatan : Seneng Kokaningsih
- Sebelah Barat : Noor Hidayah

Adapun barang-barang yang bergerak diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Barang-barang dagangan atau isi TOKO AROVAH termasuk 1 (satu) buah mesin potong dan 2 (dua) mesin alat pond untuk produksi yang diperkirakan mencapai 1 (satu) Milyar rupiah.
- b. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4124 VA.
- c. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4200 VA.
- d. Motor Kawasaki Ninja Putih 2013 H 4124 FA.
- e. Motor Kawasaki Ninja Silver 2013 H 4200 FA.
- f. Motor Kawasaki Ninja Merah 2013 H 4120 VA.
- g. Biaya Perjalanan Ibadah Haji daftar tunggu untuk satu keluarga.
- h. Deposito/Tabungan, Premi Asuransi Pendidikan.

Untuk memudahkan penyebutan barang-barang diatas baik bergerak maupun tidak bergerak tersebut diatas mohon bisa disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

3. Bahwa TOKO AROVAH awal mulanya bergerak dalam usaha roti, kemudian beralih ke usaha karton/kardus dan perlengkapan-perengkapannya. Dalam berkembang nya usaha ayahnda dibantu ibunda dan semua anak-anaknya, juga dibantu oleh beberapa tenaga kerja dari luar keluarga. Setelah ayahnda wafat, TOKO AROVAH dikelola ibunda dan dibantu oleh anak-anaknya termasuk Tergugat I. Namun anak-anak ibunda setelah menikah/berkeluarga semuanya berpisah dengan orang tua bahkan beberapa diantaranya ada yang pindah keluar kota karena harus ikut suaminya, terkecuali Tergugat I sejak remaja hingga setelah menikah dengan Tergugat II terus ikut kerja bersama ibunda melayani pembeli, supplier sampai urusan keuangan. Tergugat I mengajak Tergugat II (istri) ikut serta aktif dalam



mengurus TOKO AROVAH. Berselang waktu Tergugat I dan Tergugat II telah menyalahgunakan kepercayaan ibunda dengan menguasai dan menyalahgunakan keuangan toko untuk membeli keperluan keluarga baik barang-barang ber gerak maupun tidak bergerak dengan bebas tanpa batas seperti yang tersebut diatas. Patut diduga/ dicurigai Tergugat I dan Tergugat II memiliki banyak tabungan yang nilainya ratusan juta rupiah bahkan milyaran rupiah dengan cara mengambil uang hasil penjualan TOKO AROVAH atau memperdaya ibunda terhadap hasil penjualan toko. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dapat dijerat dengan tindak pidana **PENCURIAN** milik ibunda dan milik para ahli waris.

4. Bahwa Tergugat I pernah kuliah di UNDIP Semarang tapi di drop out / dikeluarkan dan tidak selesai serta tidak punya ijazah S1. Tergugat I merupakan lulusan pesantren PONDOK MODERN GONTOR PONOROGO, JAWATIMUR dan sama sekali tidak pernah bekerja di perusahaan manapun atau ditempat lain ter kecuali hanya bisa bekerja membantu/ngawulo kepada ibunda di TOKO AROVAH. Tergugat I bukanlah pegawai, juga bukan pula pengelola apalagi pemilik TOKO AROVAH. Semua anak-anak ibunda yang turut membantu tidak pernah menerima gaji bulanan. Ibunda hanya memberi makan, uang pendidikan dan uang jajan seperlunya sebagaimana yang pernah saya alami sendiri selama ikut dan tinggal serumah dengan ibunda tidak lebih.
5. Bahwa secara diam-diam Tergugat I telah mengajak ibunda ke Notaris Liliana Tedjosaputro, SH. untuk membalik nama sertifikat TOKO AROVAH Jl. Kauman No. 57 Semarang yang awalnya bernama **Hj. Dewi Isetia Suroyya** dirubah menjadi nama **Emha Ready Romar Suroyya** dengan Akta Jual Beli No. 156/2007 tanggal 23 Pebruari 2007. Tergugat I pernah ditegur oleh ibunda supaya melibatkan semua ahli waris tapi **DITOLAK KERAS** oleh Tergugat I. Ibunda tidak pernah menerima uang satu rupiah pun dari balik nama diatas sampai ibunda wafat.
6. Bahwa Tergugat I setelah berhasil menguasai TOKO AROVAH mulai menunjukkan sikap tidak suka dengan keberadaan atau aktifitas yang dilakukan ibunda sehari - hari di toko baik menemui pembeli, menerima telpon bahkan tunggu toko dilarang. Tergugat I sering marah-marah kepada ibunda kalau ibunda terus-menerus mem-pertanyakan semua warisan yang dikuasai Tergugat I yang pernah dijanjikan untuk diserahkan kepada ibunda untuk dibagi rata kepada semua ahli waris. Tergugat I membuat ulah dengan

Halaman 7 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



KEJI dan KASAR dengan memfitnah menuduh ibunda mencuri uang toko agar supaya Tergugat I dapat mudah menyingkirkan atau mengusir ibunda dari toko. Sejak diusir ibunda mengalami depresi berat, sakit-sakitan dan tidak bisa berjalan atau pakai kursi roda sampai ibunda meninggal pada tanggal 04 April 2015 dengan Surat Kematian No.474.3/07 ;

7. Bahwa sebelum meninggal ibunda pernah bercerita kepada saya bahwa Tergugat I dulu sering merayu dan menekan baik kepada ayahnda diwaktu masih hidup maupun ibunda agar semua pembelian rumah/tanah diatas harus dinamakan Tergugat I (**H. Emha Ready Romar**) dengan alasan ayahnda dan ibunda sudah tua dan tidak bisa untuk mengambil pinjaman bang disamping untuk memudahkan pengurusan jual-beli di Notaris dan Tergugat I berjanji semua harta benda yang ada akan dibagikan kepada semua Ahli Waris yang berhak dan ibunda percaya dan pasrah tetapi setelah ibunda wafat timbul niat jahat Tergugat I dan Tergugat II ingin menguasai seluruh aset-aset sampai sekarang dan tidak ada satupun aset / sertifikat yang diserahkan kepada ahli waris sesuai janji-janjinya.

8. Bahwa menguasai seluruh warisan orang tua adalah melanggar hukum, baik ber dasarkan kompilasi Hukum Islam maupun berdasarkan KUH Perdata.

“Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melaksanakan pembagian harta warisan, bila ada diantara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian warisan“.

KUHPer Pasal 830

Pewarisan hanya terjadi karena kematian.

KUHPer Pasal 834

Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang bezit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alasan hak ataupun tanpa alasan hak demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan bezitnya.

KUHPer Pasal 564

Gugatan yang sama dapat diajukan terhadap semua orang yang dengan itikad buruk melepaskan bezit.

9. Bahwa pada waktu ibunda masih hidup dan masih aktif mengelola TOKO AROVAH, beliau seringkali memperingatkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan hak waris sepeninggal ayahanda. Termasuk didalam hal ini



memerintahkan untuk membatalkan Akta Jual Beli No. 156/2007 tertanggal 23 Pebruari 2007 sertifikat atas nama ibunda sendiri SHGB 284/Bangunharjo (TOKO AROVAH) yang sudah dibalik nama Tergugat I dan tidak disadari oleh ibunda bahwa tindakan ibunda keliru dan dapat menimbulkan konflik terhadap anak-anaknya.

10. Bahwa setelah ibunda wafat, maka semua aset maupun kekayaan yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II termasuk TOKO AROVAH, dimana merupakan cikal bakal ayahnda dan ibunda berjuang untuk menghidupi anak-anaknya. Namun sampai sekarang tidak ada itikad baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menye lesaikannya. Sudah berulang kali para Ahli Waris menghubungi Tergugat I dan Tergugat II agar bermusyawarah dan bermufakat tetapi gagal. Bahkan Tergugat I dengan nada tinggi dan sombong menantang para Ahli Waris untuk menggugat ke Pengadilan.
11. Bahwa para Ahli Waris sudah memberikan toleransi sampai 3 (tiga) tahun lebih sepeninggal ibunda wafat sampai sekarang tapi Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan atau membagi peninggalan waris ibunda dan sudah tidak mungkin lagi bisa diselesaikan secara kekeluargaan. Maka para Ahli Waris selaku Penggugat berharap banyak gugatan bisa menang di Pengadilan Negeri Semarang dan Penggugat berkeinginan untuk menjual semua aset Ibunda agar bisa dibagi rata atau adil sesuai hukum Syariat Islam / Hukum Negara.
12. Bahwa demi menjaga aset TOKO AROVAH milik ibunda agar tidak diselewengkan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka perlu tindakan pengamanan pendahuluan. Yakni penyelamatan semua aset peninggalan ibunda termasuk barang dagangan yang disimpan digudang terpisah dengan rumah induk yang menjadi satu kesatuan bangunan besar 3 (tiga) lantai di TOKO AROVAH di Jl. Kauman No. 57 Semarang. Diperlukan penutupan TOKO AROVAH atau meminta bantuan Aparat Kepolisian untuk memasang POLICE LINE agar barang-barang dagangan toko bias diamankan dan tidak akan dipindah-tangankan.
13. Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II benar telah melaku kan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**. Adapun yang dimaksud dengan perbuat an melawan hukum adalah sebagai berikut :

Ada Perbuatan

Untuk dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum suatu perbuat an harus memenuhi unsur adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih yang mengakibatkan pihak lain mengalami

Halaman 9 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



kerugian ada per buatan diartikan melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Ada Kesalahan

Suatu perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih untuk dapat dimasukkan kedalam klasifikasi perbuatan melawan hukum, melakukan perbuatan sendiri tanpa dasar hukum yang jelas bahkan cenderung mengabaikan aspek Keadilan.

Ada Kerugian

Suatu perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih jika telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas yaitu adanya perbuatan melawan hukum dan adanya kesalahan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih serta telah mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian, maka sudah dapat dipastikan bahwa perbuatan tersebut masuk dalam klasifikasi PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Ada Hubungan Kausal

Yang dimaksud hubungan kausal adalah hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkannya sangat lah erat tidak bisa dipisah-pisahkan.

14. Bahwa Tergugat III kami tarik sebagai subjek agar terus mengikuti perkembangan perkara ini mengacu kepada Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 45 huruf e menyebutkan bahwa : “Kepala Kantor menolak melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak ter penuhi” :

(e) Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan.

Oleh sebab itu Tergugat III diminta untuk tetap konsisten dalam mengambil keputusan berdasarkan ketentuan tersebut diatas. Tidak melakukan peralihan hak terhadap objek yang tercatat dalam Posita No.1.

15. Bahwa demi menjaga agar Harta Warisan tersebut tidak dipindah-tangankan pada pihak lain mohon kiranya Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar melakukan **SITA JAMINAN** atas semua barang bergerak maupun tidak bergerak yang tercatat sebagai berikut:

- a. **SHGB No. 253/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 15 M2 atas nama **Emha Ready Romar** terletak di Jl. Kauman No. 59, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal pembelian 3 Mei 2000.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. **SHM No. 28/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 142 M2 atas nama **Emha Ready Romar** terletak di Jl. Getekan No. 318, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal pembelian 19 Mei 2000.
 - c. **SHGB No. 284/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 38 M2 atas nama **Emha Ready Romar Suroyya** Jl. Kauman No. 57, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal beli 23 Pebruari 2007. -
 - d. **SHM No.2143/ Ungaran**, luas tanah +/- 220 M2, a/n **Emha Ready Romar Suroya** terletak di Jl. Layur Tengah 33, Ungaran. Tanggal beli 25 Juni 2008.
 - e. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) luas tanah +/- 140 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Getekan No.309 Kel. Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal beli 01 Pebruari 2011. -
 - f. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) sebagian tanah luas +/- 98 M2 atas nama **Emha Ready Romar S.** terletak di Jl. Kauman No. 69 Kel. Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah Semarang. Tanggal pembelian 31 Agustus 2013.
 - g. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) rumah luas tanah +/- 75 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Kauman Getekan No. 308, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. -
 - h. Barang-barang dagangan atau isi TOKO AROVAH termasuk 1 (satu) buah mesin potong dan 2 (dua) mesin alat pond untuk produksi yang diperkirakan mencapai 1 (satu) Milyar rupiah.
 - i. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4124 VA.
 - j. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4200 VA.
 - k. Motor Kawasaki Ninja Putih 2013 H 4124 FA.
 - l. Motor Kawasaki Ninja Silver 2013 H 4200 FA.
 - m. Motor Kawasaki Ninja Merah 2013 H 4120 VA.
 - n. Biaya Perjalanan Ibadah Haji daftar tunggu untuk satu keluarga.
 - o. Deposito/Tabungan, Premi Asuransi Pendidikan.
16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan terpaksa Penggugat melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Semarang demi menuntut Hak atas Harta Warisan tersebut.

Halaman 11 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Para Penggugat memohon agar ditetapkan Ahli Waris yang sah. Oleh karena itu Para Penggugat mohon kearifan kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang atau yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan berkenan menetapkan sebagai berikut

Provisi

Memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk sementara waktu menutup TOKO AROVAH milik Ibunda, demi menghindari dari segala kerugian harta warisan Ibunda yang dipastikan akan dialihkan kepihak lain. Bilamana perlu dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk menutup dan menjaga TOKO AROVAH dari niat jahat keduanya, Tergugat I maupun Tergugat II.

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan ahli waris almarhum **H. Royyan Romadhon Arovah** bin **Maryadie** dengan almarhumah **Hj. DEWI ISETIA SUROYYA** binti **H. DAHLAN** adalah:
 - a. **H. ANDJAR ACHMADI**
 - b. **H. MUHAMMADI RA.**
 - c. **ACHADI RA.**
 - d. **H. EDY PERMATA RA.**
 - e. **SACHADI SAFRIE ROMAR, SE. SH.**
 - f. **H. EMHA READY ROMAR S.**
 - g. **EMHA PRIBADI ROMARD**
 - h. **Hj. RUGAYA AROVIANUNUK, SH.**
 - i. **Ir. EMHA ROHADI ROMAR**
 - j. **Hj. VITA AFIFA ROMARD, SE.**
 - k. **M. ZABIDI RA.**
3. Menetapkan harta peninggalan almarhum **H. Royyan Romadhon Arovah** bin **Maryadie** dengan almarhumah **Hj. DEWI ISETIA SUROYYA** binti **H. DAHLAN** berupa :
 - a. **SHGB No. 253/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 15 M2 atas nama **Emha Ready Romar** terletak di Jl. Kauman No. 59, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal pembelian 3 Mei 2000.
 - b. **SHM No. 28/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 142 M2 atas nama **Emha Ready Romar** terletak di Jl. Getekan No. 318, Kelurahan

Halaman 12 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal pembelian 19 Mei 2000.

- c. **SHGB No. 284/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 38 M2 atas nama **Emha Ready Romar Suroyya** Jl. Kauman No. 57, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal beli 23 Pebruari 2007.
 - d. **SHM No.2143/ Ungaran**, luas tanah +/- 220 M2, a/n **Emha Ready Romar Suroya** terletak di Jl. Layur Tengah 33, Ungaran. Tanggal beli 25 Juni 2008.
 - e. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) luas tanah +/- 140 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Getekan No.309 Kel. Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal beli 01 Pebruari 2011. -
 - f. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) sebagian tanah luas +/- 98 M2 atas nama **Emha Ready Romar S.** terletak di Jl. Kauman No. 69 Kel. Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah Semarang. Tanggal pembelian 31 Agustus 2013.
 - g. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) rumah luas tanah +/- 75 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Kauman Getekan No. 308, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. -
 - h. Barang-barang dagangan atau isi TOKO AROVAH termasuk 1 (satu) buah mesin potong dan 2 (dua) mesin alat pond untuk produksi yang diperkirakan mencapai 1 (satu) Milyar rupiah.
 - i. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4124 VA.
 - j. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4200 VA.
 - k. Motor Kawasaki Ninja Putih 2013 H 4124 FA.
 - l. Motor Kawasaki Ninja Silver 2013 H 4200 FA.
 - m. Motor Kawasaki Ninja Merah 2013 H 4120 VA.
 - n. Biaya Perjalanan Ibadah Haji daftar tunggu untuk satu keluarga.
 - o. Deposito/Tabungan, Premi Asuransi Pendidikan.
4. **Menetapkan Sah dan Berharga Sita Jaminan** atas semua barang bergerak maupun tidak bergerak yang tercatat sebagai berikut:
- a. **SHGB No. 253/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 15 M2 atas nama **Emha Ready Romar** terletak di Jl. Kauman No. 59, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal pembelian 3 Mei 2000.

Halaman 13 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/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

- b. **SHM No. 28/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 142 M2 atas nama **Emha Ready Romar** terletak di Jl. Getekan No. 318, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal pembelian 19 Mei 2000.
 - c. **SHGB No. 284/ Bangunharjo**, luas tanah +/- 38 M2 atas nama **Emha Ready Romar Suroyya** Jl. Kauman No. 57, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal beli 23 Pebruari 2007. -
 - d. **SHM No.2143/ Ungaran**, luas tanah +/- 220 M2, a/n **Emha Ready Romar Suroya** terletak di Jl. Layur Tengah 33, Ungaran. Tanggal beli 25 Juni 2008.
 - e. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) luas tanah +/- 140 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Getekan No.309 Kel. Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. Tanggal beli 01 Pebruari 2011.
 - f. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) sebagian tanah luas +/- 98 M2 atas nama **Emha Ready Romar S.** terletak di Jl. Kauman No. 69 Kel. Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah Semarang. Tanggal pembelian 31 Agustus 2013.
 - g. **Peralihan Hak Pakai** (PT. Rajawali Nusantara) rumah luas tanah +/- 75 M2 atas nama **Hj. Noor Hidayah** terletak di Jl. Kauman Getekan No. 308, Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang. -
 - h. Barang-barang dagangan atau isi TOKO AROVAH termasuk 1 (satu) buah mesin potong dan 2 (dua) mesin alat pond untuk produksi yang diperkirakan mencapai 1 (satu) Milyar rupiah.
 - i. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4124 VA.
 - j. Motor Honda Vario Hitam 2013 H 4200 VA.
 - k. Motor Kawasaki Ninja Putih 2013 H 4124 FA.
 - l. Motor Kawasaki Ninja Silver 2013 H 4200 FA.
 - m. Motor Kawasaki Ninja Merah 2013 H 4120 VA.
 - n. Biaya Perjalanan Ibadah Haji daftar tunggu untuk satu keluarga.
 - o. Deposito/Tabungan, Premi Asuransi Pendidikan.
5. Memerintahkan & menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan seluruh barang bergerak dan tidak bergerak untuk diserahkan kepada yang berwenang untuk dilelang secara terbuka dan hasilnya dibagikan kepada para Ahli Waris sesuai bagian masing-masing.

Halaman 14 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



6. Memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menolak kepada siapa saja yang akan melakukan peralihan hak atas objek sengketa tersebut seperti pada petitum No. 5 berdasarkan PP No. 24 tahun 1997.
7. Memerintahkan & menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menetapkan objek sengketa dan menerbitkan Sertifikat baru atas nama Ahli Waris yang Sah.

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatan tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyatakan ada perubahan, yaitu **Ir. Emha Rohadi Romar** (anak no. 9) yang semula hanya sebagai kuasa tetapi sekarang ikut sebagai Penggugat, sedangkan isinya tetap pada isi gugatannya tidak ada perubahan dan penambahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya tersebut telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa benar semasa hidupnya almarhum H. Royyan Romadhon Arrova pernah menikah dengan Attini, kemudian cerai dan dikaruniai 4 orang anak yang bernama :
 1. Imam
 2. Harun
 3. Endah
 4. Wita
3. Bahwa benar dalam perjalanan hidupnya almarhum H. Royyan Romadhon Arrova menikah lagi dengan Hj. Dewi Isetia Suuroya pada tanggal 24 Oktober 1948. Dari perkawinan tersebut telah lahir 11 orang anak yaitu :
 1. H.Andjar Achmadi
 2. H.Muhammadi RA
 3. Achadi RA
 4. H. Edy Permata RA
 5. Sachadi Safrie Romar,SE,SH
 6. H. Emha Peady Romar S
 7. Emha Pibadi Romard
 8. Hj. Rugaya Arovianunuk, sh
 9. Ir. Emha Rohadi Romar



10. Hj. Vita Afifa Romard SE

11. M. Zabidi RA

4. Bahwa benar pada awalnya Tanah HGB No.248 luas tanah 38 m2 adalah harta peninggalan almarhum H.Royyan Romadhon Arofah dan Hj. Dewi Isetia Surroya. Kemudian Bapak meninggal pada tanggal 27 September 1995. Sebelum ibu meninggal pada tanggal 4 April 2015, Ibu sebelum meninggal sempat membuat semacam surat wasiat yang inti dan isinya bahwa tanah luas 38 m2 yang berupa toko beserta isinya diserahkan ke Tergugat I (H. Emha Ready Romar S) dengan alasan bahwa Tergugat yang membantu dan mengurus toko tersebut dengan kompensasi ke anak-anak yang lain diberikan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
5. Bahwa walaupun bertahap pemberiannya ke masing-masing anak, namun pada akhirnya semuanya dapat dilunasi ke semua anak2 seperti yang diinginkan oleh ibu, Kami sertakan detail nama dan tanggal pembayaran ke masing-masing anak terlampir.
6. Bahwa dengan berjalannya waktu toko yang dikelola Tergugat I dan Tergugat II berkembang pesat. Bahkan dari hasil toko tersebut Tergugat bisa mengembangkan dan memperlebar toko dengan cara membeli tanah di sekitarnya.
7. Bahwa Tergugat I tidak ada prasangka buruh terhadap saudara-saudaranya namun pada tahun 2012 Tergugat pernah digugat di Pengadilan agama namun Putusannya gugatannya tidak dapat diterima.
8. Bahwa tidak benar untuk point 7 halaman 5 yang menyatakan rumah tanah seluas 75 m2 yang terletak di jl. Kauman Getekan No. 308, Kel. Bangunharjo adalah milik Hj.Noor Hidayah (Tergugat II), namun tanah dan bangunan tersebut masih milik mertua dari Tergugat I atau orang tua dari Tergugat II yang bernama H. Muhammad Azhari.
9. Bahwa tidak benar untuk halaman 6 yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II mempunyai Motor Honda Vario hitam 2013 H 4124 Va, Motor Honda Vario Hitam 2013, Motor Kawasaki Ninja Silver 2013, Plat H 4200 FA, Deposito/Tabungan, Premi Asuransi Pendidikan. Dan tidak benar bahwa isi toko Arrova bersama mesin potong bernilai 1 milyar rupiah, karena isi toko besar dan banyak namun hanya berisi kardus-kardus.
10. Bahwa untuk poin yang lain tidak perlu kami tanggapi karena keterangannya yang menyatakan perbuatan tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II tidak benar dan tanpa ada bukti yang jelas.

Halaman 16 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami selaku Kuasa Hukum Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa dan selanjutnya memutus sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan seadil-adil-adilnya (Ex Aequa et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat III menyampaikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun dalil dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Tergugat III yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat III menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Tergugat III dari perkara aqua serta menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

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



12. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2015. Tergugat III adalah Lembaga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 38 Tahun 2016, Tergugat III mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
14. Bahwa yang menjadi dasar dalam Gugatan a qua adalah adanya Sengketa kepemilikan dan penguasaan benda-benda yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a qua antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Tergugat III tidak terlibat dalam Sengketa Kepemilikan dan Penguasaan tersebut, Sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat tersebut **tidak mengikat kepada Tergugat III.**
15. Bahwa untuk melindungi kepentingannya terhadap benda yang menjadi Obyek Sengketa a qua (in casu Hak Guna Bangunan No.28, 253, 284/Bangunharjo dan Hak Pakai No. 69, 309/Bangunharjo), Penggugat dapat mengajukan Permohonan Blokir atau memohonkan peletakan Sita Jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan an Hak Pakai tersebut kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, tanpa harus menarik kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat III) masuk ke dalam pihak yang berperkara dalam gugatan a qua.
16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah **tidak benar dan tidak berdasarkan hukum**, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan **ditolak**
Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini No. 395/Pdt.G/2018.PN Smg berkenan memutus hal-hal sebagai berikut:
DALAM EKSEPSI
 - Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat III untuk keluar dari pihak dalam perkara Gugatan Wanprestasi a qua
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

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

Atau

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 9 April 2019, Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg. yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat III seluruhnya ;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisional Penggugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan ahli waris almarhum **H. Royyan Romadhon Arovah bin Maryadie** dengan almarhumah **Hj. DEWI ISETIA SUROYYA** binti **H. DAHLAN** adalah:

- a. **H. ANDJAR ACHMADI**
- b. **H. MUHAMMADI RA.**
- c. **ACHADI RA.**
- d. **H. EDY PERMATA RA.**
- e. **SACHADI SAFRIE ROMAR, SE. SH.**
- f. **H. EMHA READY ROMAR S.**
- g. **EMHA PRIBADI ROMARD**
- h. **Hj. RUGAYA AROVIANUNUK, SH.**
- i. **Ir. EMHA ROHADI ROMAR**
- j. **Hj. VITA AFIFA ROMARD, SE.**
- k. **M. ZABIDI RA**

Halaman 19 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.102.000,- (dua juta seratus dua ribu rupiah).

4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg, Jo Nomor 22/Pdt.U/2019/PN Smg. yang dibuat oleh R. Joko Purnomo, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 April 2019 Kuasa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 9 April 2019, Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg. dan telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 April 2019;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 April 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 Mei 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 2 Mei 2019 (melalui Pengadilan Negeri Cirebon guna memenuhi surat Ketua Pengadilan Negeri Semarang);
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 30 April 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 30 April 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 13 Mei 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 15 Mei 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Mei 2019;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Mei 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 Mei 2019 (melalui Pengadilan Negeri Cirebon guna memenuhi surat Ketua Pengadilan Negeri Semarang);
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Mei 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 27 Mei 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Juni 2019;

Halaman 20 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 22 Mei 2019;
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 Mei 2019;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 14 Mei 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 Mei 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 22 Mei 2019 (melalui Pengadilan Negeri Cirebon guna memenuhi surat Ketua Pengadilan Negeri Semarang);
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 16 Mei 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Mei 2019;

untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan alasan permohonan banding sebagaimana terurai secara lengkap dalam memori bandingnya pada pokoknya merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg tanggal 9 April 2019, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya, dan berdasarkan keberatan tersebut Pemohon Banding mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding Pemohon Banding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang perkara perdata Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg, diputuskan dalam peridangan terbuka untuk umum pada tanggal 9 April 2019;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Terbanding;

Subsidaire :

Halaman 21 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) menurut hukum, keadilan dan kebenaran yang tepat (redelijk/naar goede/justitie rechtdoen);
Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (Rechts Gronden), dimana putusannya sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali. Berdasarkan alasan tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang berkenan mengambil putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut :
 1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 395/Pdt.G/2019/PN Smg pada tanggal 9 April 2019;
 3. Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding.
 4. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah mempelajari secara saksama memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II , ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg. tanggal 9 April 2019, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan

Halaman 22 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg, tanggal 9 April 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa Madura, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 395/Pdt.G/2018/PN Smg. tanggal 9 April 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Rabu**, tanggal **14 Agustus 2019**, oleh kami, **R.R. Suryadani Suryang Adiningrat, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **A.P. Batara Randa, S.H.** dan **Budi Setiyono, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 381/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 16 Juli

Halaman 23 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/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

2019, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **21 Agustus 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **Harliati Kastolan, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

A.P. Batara Randa, S.H.

R.R.Suryadani Surying Adiningrat, S.H., M.Hum.

ttd

Budi Setiyono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Harliati Kastolan S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan Rp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.134.000,- +

Jumlah Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 24 dari 24 halaman Putusan Nomor 381/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)