



PUTUSAN

Nomor 674/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 antara:

Lis Dhianawati, berkedudukan di Jalan Pemali IV No. 15 RT 004 RW 002 Kel. Mlati Baru Kec. Semarang Timur Kota Semarang dalam hal ini memberikan kuasa kepada EPHIN APRIYANDANU, S.H., M.H. dan Rekan beralamat di GG Durian Utara II/27 RT/RW.010/001 Kel.Srandol Wetan, Kec.Banyumanik Kota Semarang. Alamat Kantor Advokat di Jalan Semarang Indah Blok D 15 Nomor 32 Kota Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2019 sebagai **Pembanding, semula sebagai Penggugat ;**

Lawan:

Trimanto, bertempat tinggal di Jalan Ngablak Indah I RT 013 RW 004 Kel. Bangetayu Kulon Kec. Genuk Kota Semarang , sebagai **Terbanding semula sebagai Tergugat ;**

Kantor Pertanahan Kota Semarang, bertempat tinggal di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Kota Semarang , sebagai **Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Pebruari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 22 Pebruari 2019, dan didaftar dalam register perkara Perdata dengan Nomor : 82/Pdt.G/2019/PN.Smg. telah mengemukakan atau mendalilkan hal – hal sebagai berikut :



1. Bahwa pada tahun 1992 Nyonya DARMILAH memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 1799 yang terletak di Jalan Pemali IV/15 RT 004 RW 002 dahulu Kelurahan Mlatiharjo Kecamatan Semarang Utara, sekarang Kelurahan Mlatibaru Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang dengan luas $\pm 381 \text{ m}^2$ (*lebih kurang tiga ratus delapan puluh satu*);
2. Bahwa pada tanggal 20 April 1992 Nyonya Darmilah sebagai pemilik tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1799 menjual tanah tersebut kepada **PENGGUGAT** dengan Akta Jual Beli Nomor 168/2/SU/IB/IV/1992 dan kepada YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH dengan Akta Jual Beli Nomor 169/3/SU/IB/IV/1992;
3. Bahwa atas dasar jual beli pada tahun 1992 maka pada tahun 1997 Sertipikat Hak Milik Nomor 1799 atas nama Nyonya Darmilah dipecah menjadi 2 (dua) Sertipikat Hak Milik, sesuai dengan Akta Jual Beli tahun 1992 sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 385 tahun 1997 terbit atas nama YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH dengan luas $\pm 194 \text{ m}^2$ (*lebih kurang seratus Sembilan puluh empat meter persegi*) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 169/3/SU/IB/IV/1992;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 386 tahun 1997 terbit atas nama **PENGGUGAT** (LIES DHIANAWATI) dengan luas $\pm 187 \text{ m}^2$ (*lebih kurang seratus delapan puluh tujuh meter persegi*) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 168/2/SU/IB/IV/1992 yang telah ditempati sejak tahun 1992 hingga sekarang;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT** maupun YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH serta **TURUT TERGUGAT** ternyata terdapat kesalahan dalam Pencatatan Gambar Situasi Letak Tanah adalah sebagai berikut:
 - a. Tanah yang ditempati oleh **PENGGUGAT** tergambar didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 385 tahun 1997 yang sertipikatnya dipegang oleh YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH;
 - b. Tanah yang ditempati oleh YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH tergambar didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 386 tahun 1997 yang sertipikatnya dipegang oleh **PENGGUGAT**;



5. Bahwa pada tahun 2016 YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH menjual tanah dan bangunannya kepada **TERGUGAT** dengan Sertipikat Hak Milik nomor 385 tahun 1997 yang terdapat kekeliruan Pencatatan Gambar Situasi Letak Tanahnya;
6. Bahwa pada saat membeli tanah dan bangunan milik YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH, **TERGUGAT** telah melihat sendiri letak tanah dan bangunannya yang bersebelahan dengan tempat dimana **PENGGUGAT** bertempat tinggal/berdomisili sehingga sejak awal **TERGUGAT** telah mengetahui letak daripada tanah yang diperjualbelikan;
7. Bahwa **PENGGUGAT** baru mengetahui adanya kesalahan pada Pencatatan Gambar Letak Situasi Tanah pada tahun 2017 setelah tanah yang ditempati oleh YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH dibeli oleh **TERGUGAT**;
8. Bahwa ketika mengetahui tentang kesalahan Pencatatan Gambar Situasi Letak Tanah maka **PENGGUGAT** kemudian memberitahukan hal tersebut kepada **TERGUGAT** dan memohon untuk dilakukan **Pembetulan Pencatatan Gambar Situasi Letak Tanah** sesuai dengan fakta keberadaan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, untuk memberikan kepastian hukum terhadap penguasaan yuridis atas tanah tetapi **TERGUGAT** selalu menolak; -
9. Bahwa berhubung **TERGUGAT** menolak secara baik-baik untuk melakukan Pembetulan Pencatatan Gambar Situasi Letak Tanah, maka **PENGGUGAT** kemudian mengimkan surat Permohonan Perubahan Gambar Situasi Letak Tanah melalui kuasa hukumnya sesuai dengan surat nomor: 19.PPU/YP-AKH&KP/V/2018 tertanggal 3 Mei 2018 kepada **TURUT TERGUGAT**;
10. Bahwa pada tanggal 28 Mei 2018 **TURUT TERGUGAT** menjawab Permohonan Perubahan Gambar Situasi Letak Tanah dalam surat Nomor: 2270/200-33.74/V/208 yang pada intinya menyatakan bahwa **TURUT TERGUGAT** mengakui terdapat kekeliruan dalam memetakan lokasi letak tanah serta bersedia membantu dalam perbaikan penempatan Gambar Situasi Letak Tanah dan penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor: 385/Mlatibaru dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 386/Mlatibaru;
11. Bahwa atas dasar pengakuan kekeliruan Pencatatan Gambar Situasi Letak Tanah tersebut, maka **TURUT TERGUGAT** mengundang



PENGGUGAT dan **TERGUGAT** untuk melakukan mediasi dalam rangka Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah dalam Sertipikat yang dipegang oleh **PENGGUGAT** maupun **TERGUGAT** dengan surat nomor 5219/600-33.74/XII/2018 tertanggal 11 Desember 2018, namun pihak **TERGUGAT** secara sengaja **tidak mau hadir** dalam proses mediasi yang diselenggarakan oleh **TURUT TERGUGAT**;

12. Bahwa tindakan TERGUGAT yang tidak pernah hadir dalam proses mediasi guna menyelesaikan permasalahan perubahan Gambar Situasi Letak Tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 386/Mlatibaru dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 385/Mlatibaru adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**; -

13. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT**, maka **PENGGUGAT** mengalami kerugian materiil dan imateriil sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

- Tanah yang ditempati oleh **PENGGUGAT** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 386 tahun 1997 tidak bisa dijadikan modal usaha karena tidak bisa dijadikan jaminan pada Bank untuk mendapatkan modal usaha pada tahun 2017 yang apabila dinilai dengan uang senilai Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);
- Proses pengeluaran biaya untuk mengurus perkara ini senilai Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);

b. Kerugian Immateriil

Berupa rasa was-was, khawatir dan terbebani pikiran **PENGGUGAT** karena **TERGUGAT** meminta ganti rugi kepada **PENGGUGAT** dan adanya kendala terhadap Gambar Situasi Letak Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 386 sebesar Rp 25.000.000.000,- (*dua puluh lima milyar rupiah*);

Sehingga Total kerugian **MATERIIL** dan **IMMATERIIL** adalah sebesar **Rp26.100.000.000,-** (*dua puluh enam milyar seratus juta rupiah*);

14. Bahwa berhubung perkara antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** merupakan perkara yang sebenarnya bisa diselesaikan secara baik-baik guna memberikan kepastian yuridis kepada **PENGGUGAT** maupun **TERGUGAT**, tapi secara sengaja dengan niat yang sungguh-sungguh tidak mau dilakukan oleh **TERGUGAT** maka patut, pantas dan layak **TERGUGAT** dikenakan uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp



10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) setiap harinya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap dan tidak mau dilaksanakan oleh **TERGUGAT**;

15. Bahwa berhubung gugatan *a quo* diajukan berdasarkan fakta dan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka **PENGGUGAT** mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya, serta guna menghindari kerugian yang lebih besar akibat **TERGUGAT** tidak kooperatif dan tidak menyetujui serta tidak mau melaksanakannya, maka mohon agar Putusan Perkara *a quo* dapat dipergunakan oleh **TURUT TERGUGAT** sebagai dasar untuk melakukan perubahan Gambar Situasi Letak Tanah dan penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor: 385 atasnama YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 386 atasnama LIES DHIANAWATI (**PENGGUGAT**);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan kerendahan hati **PENGGUGAT** mohon Kepada Yang Terhormat **KETUA PENGADILAN NEGERI SEMARANG C.q. MAJELIS HAKIM Yang Mulia yang memeriksa perkara ini**, agar berkenan untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT** terbukti melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
3. Memerintahkan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** untuk menyerahkan Sertipikat yang dipegang masing-masing yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 385 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 386 kepada **TURUT TERGUGAT** untuk dilakukan Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah **dengan dan/atau tanpa dihadiri/persetujuan oleh TERGUGAT**;
4. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT** untuk melakukan Pembetulan Gambar Situasi Letak Tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 385/Mlatibaru yang dipegang oleh **PENGGUGAT** dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 386/Mlatibaru yang dipegang oleh **TERGUGAT**;
5. Menyatakan kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh **PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

a. **Kerugian Materiil**



- Tanah yang ditempati oleh **PENGGUGAT** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 386 tahun 1997 tidak bisa dijadikan modal usaha karena tidak bisa dijadikan jaminan pada Bank untuk mendapatkan modal usaha pada tahun 2017 yang apabila dinilai dengan uang senilai Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);
- Proses pengeluaran biaya untuk mengurus perkara ini senilai Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);

b. Kerugian Immateriil

Berupa rasa was-was, khawatir dan terbebani pikiran **PENGGUGAT** karena **TERGUGAT** meminta ganti rugi kepada **PENGGUGAT** dan adanya kendala terhadap Gambar Situasi Letak Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 386 sebesar Rp 25.000.000.000,- (*dua puluh lima milyar rupiah*);

Sehingga Total kerugian **MATERIIL** dan **IMMATERIIL** adalah sebesar **Rp26.100.000.000,-** (*dua puluh enam milyar seratus juta rupiah*);

6. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk membayar ganti rugi Materiil dan Immateriil kepada **PENGGUGAT**;
7. Menghukum **TERGUGAT** membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan (*dwangsoom*) sebesar Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per harinya sampai putusan tersebut dilaksanakan;
8. Menyatakan Putusan yang belum berkekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), walaupun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya;
9. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**;

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain,
Mohon Putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawabannya disertai Gugatan Rekonpensi dalam suratnya tertanggal 17 Juni 2019 yang disampaikan dipersidangan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa tergugat telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat



mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa perkara aquo mengingat substansi gugatan Penggugat adalah mengenai kekeliruan pencatatan gambar situasi letak tanah sertifikat hak milik No. 386 tahun 1997 atas nama Lies Dhanawati berdasarkan Akta Jual Beli No. 162/2/SU/JP/IV/1992. sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan Bahwa gugatan ini tidak diajukan di Pengadilan tata Usaha Negara karena turut Tergugat telah menyatakan baik secara lisan maupun tertulis bersedia untuk memperbaiki kesalahan pencatatan gambar pada pencatatan sertifikat Hak milik SHM milik Penggugat dan Tergugat yang secara sengaja tidak bersedia untuk dilakukan perubahan terhadap SHM miliknya;

Bahwa berhubung permasalahan hukum ini adalah murni antara Penggugat dan Tergugat bukan merupakan instansi pemerintah atau pejabat Tata Usaha Negara yang membuat dan mengeluarkan keputusan, maka gugatan yang diajukan telah benar dilakukan di Pengadilan Negeri Semarang bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh gugatan Penggugat secara keseluruhan kecuali yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat dan mohon seluruh yang tertuang dalam Eksepsi Tergugat tertuang kembali dalam Pokok Perkara sebagai satu kesatuan yang utuh ;
2. Bahwa benar pada tahun 1992 Nyonya Darmilah memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1799 yang terletak di Jalan Pemali IV/15 RT.004 Rw.002, dahulu Kalurahan Mlatiharjo ,Kecamatan Semarang Utara, sekarang Kalurahan Mlatibaru, Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang dengan luas lebih kurang 381 M2 (tiga ratus delapan puluh satu meter persegi).
3. Bahwa benar pada tanggal 20 April 1992 Nyonya Darmilah.sebagai pemilik tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1799 menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli No.168/2/SU/JP/IV/1992 dan kepada Yusuf Agung Suroso/Subangsih dengan Akta Jual Beli No. 169/3/SU/JP/IV/1992.
4. Bahwa benar atas dasar jual beli pada tahun 1992 tersebut maka pada tahun 1997, Sertifikat Hak Milik atas nama Darmilah yang terletak di Jalan Pemali IV/15 Rt.004 Rw. 002 dahulu Kalurahan Mlatiharjo, Kecamatan Semarang Utara, sekarang Kalurahan Mlatibaru, Kecamatan Semarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Kota Semarang dengan luas lebih kurang 381 m² (tiga ratus delapan puluh satu meter persegi) dipecah menjadi dua Sertifikat Hak Milik yakni :

- A. Sertifikat Hak Milik No. 385 tahun 1997 terbit atas nama Yusuf Agung Suroso dan Sumbangsih dengan luas kurang lebih 194 m² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 169/3/SU/JP/IV/1992.
- B. Sertifikat Hak Milik No. 386 tahun 1997 terbit atas nama Penggugat (Lies Dhianawati) dengan luas kurang lebih 187 m² (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 168/2/SU/JP/IV/1992.

Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut sah secara hukum sebagai bukti kepemilikan.

5. Bahwa sebenarnya tidak ada kesalahan dalam gambar peta ukur atau situasi letak tanah pada SHM N. 385 (pecahan SHM 1799 sebelah timur) maupun SHM No. 386 (pecahan SHM 1799 sebelah barat). Kita teliti bersama sebagai berikut :

SHM 385 :

Lembar pendaftaran pertama : gambar situasi No. 422/X/1997 ;

Lembar peralihan hak : pemilik I YUSUF AGUNG SUROSO
Pemilik II SUMBANGSIH ;

Lembar surat ukur/gambar situasi : nomor 422/X/1997 ;

Tanda tanda batas tembok a-b,b-c,c-d,d-a (4 sisi) berdiri di dalam (sama dengan kondisi lokasi sebelah timur saat ini).

Penunjukan dan penetapan batas oleh YUSUF AGUNG SUROSO (pemiliknya sendiri) .

Lembar gambar denah :gambar garis simpang tiga di ke empat sisi batas tanah menunjuk ke dalam dan berada di dalam segi empat batas tanah (seperti gambar samping atas).

SHM 386 :

Lembar pendaftaran pertama : gambar situasi No. 423/X/1997 ;

Lembar peralihan hak : pemilik LIES DHIANAWATI ;



Lembar surat ukur/gambar situasi : nomor 423/X/1997 ;

Tanda tanda batas tembok a-b,b-c,c-d,d-a (4 sisi) berdiri di luar (sama dengan kondisi lokasi sebelah barat berupa tanah kosong/tembok tetangga).

Penunjukan dan penetapan batas oleh LIES DHIANAWATI (pemiliknya sendiri) .

Lembar gambar denah : gambar garis simpang tiga di ke empat sisi batas tanah menunjuk ke luar dan berada di luar segi empat batas tanah (seperti gambar samping atas).

Kedua Sertifikat solid halaman-halamannya tidak bisa ditukar satu sama lain, bahkan kalau itu dilakukan akan menjadi cacat keduanya.

Dalam penerbitan Sertifikat, Pihak BPN Semarang/ Turut Tergugat tidak ceroboh pengukuran yang dilakukan telah melibatkan pemiliknya sendiri/atau kuasanya, juga meminta persetujuan tetangga –tetangga obyek perkara ;

6. Bahwa YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH telah menjual tanah dan bangunannya (isi gugatan) merupakan suatu bentuk pengakuan PENGGUGAT terhadap Tergugat telah membeli tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.385 yang sesuai dengan Akta Jual Beli No. 193/2016 pada Notaris/PPAT CAHAYA NURANI INDAH SULISTYAWATI, SH dengan daerah kerja Kota Semarang.

Tidak ada kekeliruan pada peta ukur dan atau pencatatan gambar situasi letak tanah tersebut ;

7. Bahwa sejak awal Tergugat sudah mengetahui “ tanah dan bangunannya “ yang telah dibelinya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 385 yang letak tanahnya sebelah timur yakni yang ada bangunannya.

Hal ini juga di ketahui penjualnya, SUMBANGSIH.

8. Bahwa kepada Penggugat sudah diberitahu oleh mbak RUM (MASRINI) orang yang ikut memiliki SHM 385 walau namanya tidak tercantum di Sertifikat No. 385, bahkan sebelum Sertifikat di beli TERGUGAT, bahwa PENGGUGAT salah menempati lokasi tanahnya. Saat itu disarankan untuk tukar guling. Padahal pajak BANGUNAN dibayar oleh Tergugat berikut tunggakannya. Sedangkan Penggugat hanya membayar pajak tanah kosong. Dengan demikian sepertinya Penggugat mengakui bahwa



tanahnya adalah tanah kosong (sebelah barat) sekaligus ingin menguasai tanah sebelah timur.

9. Bahwa tidak ada kesalahan pencatatan gambar situasi letak tanah. Bahwa Penggugat sudah mengakui bahwa tanahnya adalah sebelah barat (tanah kosong) yaitu sewaktu tanggal 17 Mei 2019, Tergugat meminta tanda tangan batas tanah sebelah barat guna dilakukan pendaftaran pengukuran ulang pada tanah sebelah timur (SMH 385). Penggugat menyetujui dan atau mengakui dengan membubuhkan tanda tangan sebagai pemilik atas batas tanah sebelah barat.
10. Bahwa Tergugat tidak pernah secara resmi kalau adanya klaim kekeliruan SHM 385 dan SHM 386 dan bukti kekeliruannya. TERGUGAT telah memeriksakan Sertifikatnya ke BPN pada tanggal 20 Mei 2019, setelah diperiksa BPN oleh Bapak AGUS SUGIANTO bagian sengketa tanah, dan Tergugat bisa menjelaskan kalau memang tidak ada kekeliruan pada Sertifikat Hak Milik No. 385 a/n. TRIMANTO dan sudah sesuai dengan data gambar tanah diarsip BPN. Kemudian Sertifikat Hak Milik No. 385 suah distempel " PENGECEKAN SETIFIKAT TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG" dan diperiksa Bapak AGUS HERMANSYAH.
11. Bahwa mengenai ketidak hadiran Undangan dari BPN Tergugat bisa memberikan penjelasan sebagai berikut :
 - Tidak diikuti sertakan mbak RUM (dikhawatirkan adu domba) ;
 - Klarifikasi SHM 386 a/n TRIMANTO adalah salah (yang benar SHM 385 a/n. TRIMANTO).
 - Undangan sering telat kadang lewat sampai 2 hari dari jadwal klarifikasi.
 - Karena dikirim lewat pos ada yang benturan dengan kepergian luar kota. Karena kerja.
 - Memmang tidak ada kekeliruan.
12. Bahwa Tergugat menganggap kalau tidak memenuhi undangan bukanlah merupakan suatu perbuatan melanggar hukum. Mengingat Tergugat merasa tidak melakukan kesalahan apapun terkait Sertifikat Hak Milik No.385 yang sah secara hukum dan menerima undangan dari Turut Tergugat bukan dari Penggugat. Seharusnya kalau ada kesalahan pada produk BPN, Penggugat bisa mengajukan gugatan terhadap BPN Semarang/Turut Tergugat di PTUN Semarang. Lagipula Tergugat tidak pernah merasa menipu, memalsukan Sertifikat atau melakukan akad jual



beli yang tidak sah. Tergugat hanya diam menunggu Penggugat bicara sama mbak RUM. SHM No. 385 sudah masuk BPN dan Notaris 3 x.

DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa pada tahun 1992 Nyonya Darmilah memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1799 yang terletak di Jalan Pemali IV/15 RT.004 Rw.002, dahulu Kalurahan Mlatiharjo ,Kecamatan Semarang Utara, sekarang Kalurahan Mlatibaru, Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang dengan luas lebih kurang 381 M2 (tiga ratus delapan puluh satu meter persegi).
2. Bahwa pada tanggal 20 April 1992 Nyonya Darmilah.sebagai pemilik tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1799 menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli No.168/2/SU/IB/IV/1992 dan kepada Yusuf Agung Suroso/Subangsih dengan Akta Jual Beli No. 169/3/SU/IB/IV/1992.
3. Bahwa atas dasar jual beli pada tahun 1992 tersebut maka pada tahun 1997, Sertifikat Hak Milik atas nama Darmilah yang terletak di Jalan Pemali IV/15 Rt.004 Rw. 002 dahulu Kalurahan Mlatiharjo, Kecamatan Semarang Utara, sekarang Kalurahan Mlatibaru, Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang dengan luas lebih kurang 381 m2 (tiga ratus delapan puluh satu meter persegi) dipecah menjadi dua Sertifikat Hak Milik yakni :
 - A. Sertifikat Hak Milik No. 385 tahun 1997 terbit atas nama Yusuf Agung Suroso dan Sumbangsih dengan luas kurang lebih 194 m2 (seratus sembilan puluh empat meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 169/3/SU/IB/IV/1992.
 - B. Sertifikat Hak Milik No. 386 tahun 1997 terbit atas nama Penggugat (Lies Dhianawati) dengan luas kurang lebih 187 m2 (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 168/2/SU/IB/IV/1992.Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut sah secara hukum sebagai bukti kepemilikan.
4. Bahwa sebenarnya tidak ada kesalahan dalam gambar peta ukur atau situasi letak tanah pada SHM N. 385 (pecahan SHM 1799 sebelah timur) maupun SHM No. 386 (pecahan SHM 1799 sebelah barat). Kita teliti bersama sebagai berikut :

SHM 385 :

Lembar pendaftaran pertama : gambar situasi No. 422/X/1997 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembar peralihan hak : pemilik I YUSUF AGUNG SUROSO
Pemilik II SUMBANGSIH ;

Lembar surat ukur/gambar situasi : nomor 422/X/1997 ;

Tanda tanda batas tembok a-b,b-c,c-d,d-a (4 sisi) berdiri di dalam (sama dengan kondisi lokasi sebelah timur saat ini).

Penunjukan dan penetapan batas oleh YUSUF AGUNG SUROSO (pemiliknya sendiri) .

Lembar gambar denah :gambar garis simpang tiga di ke empat sisi batas tanah menunjuk ke dalam dan berada di dalam segi empat batas tanah (seperti gambar samping atas).

SHM 386 :

Lembar pendaftaran pertama : gambar situasi No. 423/X/1997 ;

Lembar peralihan hak : pemilik LIES DHIANAWATI ;

Lembar surat ukur/gambar situasi : nomor 423/X/1997 ;

Tanda tanda batas tembok a-b,b-c,c-d,d-a (4 sisi) berdiri di luar (sama dengan kondisi lokasi sebelah barat berupa tanah kosong/tembok tetangga).

Penunjukan dan penetapan batas oleh LIES DHIANAWATI (pemiliknya sendiri) .

Lembar gambar denah : gambar garis simpang tiga di ke empat sisi batas tanah menunjuk ke luar dan berada di luar segi empat batas tanah (seperti gambar samping atas).

Kedua Sertifikat solid halaman-halamannya tidak bisa ditukar satu sama lain, bahkan kalau itu dilakukan akan menjadi cacat keduanya.

Dalam penerbitan Sertifikat, Pihak BPN Semarang/ Turut Tergugat tidak ceroboh pengukuran yang dilakukan telah melibatkan pemiliknya sendiri/atau kuasanya, juga meminta persetujuan tetangga –tetangga obyek perkara ;

5. Bahwa YUSUF AGUNG SUROSO dan SUMBANGSIH telah menjual tanah dan bangunannya (isi gugatan) merupakan suatu bentuk pengakuan Tergugat Rekonvensi/PENGGUGAT terhadap Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah membeli tanah dan bangunan



berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.385 yang sesuai dengan Akta Jual Beli No. 193/2016 pada Notaris/PPAT CAHAYA NURANI INDAH SULISTYAWATI, SH dengan daerah kerja Kota Semarang., dengan batas batas Sebelah Utara : Jalan, sebelah Timur : Dyan Novitasari, sebelah Selatan : Soetrino, dan sebelah Barat : Lies Dhianawati (Tergugat Rekonvensi) yang masing-masing pemilik batas tanah telah menanda tangani SURAT PERNYATAAN ATAS BATAS TANAH DAN LUAS tanggal 17 Mei 2019, sehingga dengan demikian tidak ada kekeliruan pada peta ukur dan atau pencatatan gambar situasi letak tanah tersebut.

6. Bahwa sejak awal Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sudah mengetahui “ tanah dan bangunannya “ yang telah dibelinya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 385 yang letak tanahnya sebelah timur yakni yang ada bangunannya, hal ini juga di ketahui penjualnya, SUMBANGSIH.

Pada saat itu Penggugat Rekonvensi telah mengkonfirmasi Tergugat Rekonvensi mengenai lokasi tanah dan bangunan yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 385 yang telah ditempati dan atau diduduki oleh Tergugat Rekonvensi, akan tetapi tidak digubris dan atau diabaikan;

7. Bahwa kepada Tergugat Rekonvensi sudah diberitahu oleh mbak RUM (MASRINI) orang yang ikut memiliki SHM 385 walau namanya tidak tercantum di Sertifikat No. 385, bahkan sebelum Sertifikat di beli Penggugat Rekonvensi, bahwa Tergugat Rekonvensi telah salah menempati lokasi tanahnya. Saat itu disarankan untuk tukar guling. Padahal pajak BANGUNAN dibayar oleh Penggugat Rekonvensi berikut tunggakannya. Sedangkan Tergugat Rekonvensi hanya membayar pajak tanah kosong. Dengan demikian sepertinya Tergugat Rekonvensi telah mengakui bahwa tanahnya adalah tanah kosong (sebelah barat) sekaligus ingin menguasai tanah sebelah timur.
8. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak punya itikad baik dengan menarik perdamaian mediasi yang terjadi pada tanggal 16 April 2019, yaitu pada sidang lanjutan mediasi tanggal 23 Mei 2019, walaupun Penggugat Rekonvensi dan Majelis Hakim menyarankan damai, dan masih diberi waktu 1 (satu) minggu bagi Penggugat untuk bicara langsung dengan Tergugat, tapi setelah ditelpon minta waktu untuk bertemu tidak diberikan, sampai Penggugat kirim pesan lewat WA anaknya yang satu rumah, dan pada tanggal 29 Mei 2019 Tergugat masih menunjukkan itikad tidak baiknya dengan menarik hasil mediasi damai yang telah disepakati kedua belah pihak.



9. Bahwa tidak ada kesalahan pencatatan gambar situasi letak tanah. Bahhkan Tergugat Rekonvensi sudah mengakui bahwa tanahnya adalah sebelah barat (tanah kosong) yaitu sewaktu tanggal 17 Mei 2019, Penggugat Rekonvensi meminta tanda tangan batas tanah sebelah barat guna dilakukan pendaftaran pengukuran ulang pada tanah sebelah timur (SMH 385). Tergugat Rekonvensi menyetujui dan atau mengakui dengan membubuhkan tanda tangan sebagai pemilik atas batas tanah sebelah barat.
10. Bahwa Penggugat Rekonvensi tidak pernah secara resmi kalau adanya klaim kekeliruan SHM 385 dan SHM 386 dan bukti kekeliruannya. Penggugat Rekonvensi telah memeriksakan Sertifikatnya ke BPN pada tanggal 20 Mei 2019, setelah diperiksa BPN oleh Bapak AGUS SUGIANTO bagian sengketa tanah, dan Penggugat Rekonvensi bisa menjelaskan kalau memang tidak ada kekeliruan pada Sertifikat Hak Milik No. 385 a/n. TRIMANTO dan sudah sesuai dengan data gambar tanah diarsip BPN. Kemudian Sertifikat Hak Milik No. 385 suah distempel "PENGECEKAN SETIFIKAT TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG" dan diperiksa Bapak AGUS HERMANSYAH.
11. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi menduduki tanah tanpa hak obyek perkara A Quo menyebabkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi sedangkan Tergugat Rekonvensi bisa menggunakan Sertifikatnya karena Sertifikat SHM 386 a/n. LIES DIANAWATI ada pada Penggugat sejak lama dan tanahnya juga tidak dikuasai oranglain. Akibatnya Penggugat Rekonvensi tidak bisa menggunakan Sertifikat No.385 karena obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, serta akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang asal menggugat dalam Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut :
 - a. **Kerugian Materiil**
 - Tanah yang ditempati oleh Tergugat Rekonvensi adalah Sertipikat Hak Milik Nomor:385 a/n. TRIMANTO (bukan 386 seperti klaim Penggugat) tidak bisa dijadikan agunan untuk modal, rencana modal mau dibuat usaha TERGUGAT bersama OSSI (anak mbak RUM) . Dan untuk diagunkan Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*); Biaya perkara yang diakibatkan tuntutan Tergugat Rekonvensi adalah Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*);



b. Kerugian Immateriil

Karena Penggugat Rekonvensi yang membayar Pajak Bangunan selama ini dan Tergugat Rekonvensi hanya bayar pajak tanah kosong, dan karena tuntutan Tergugat Rekonvensi yang berlebihan maka Penggugat Rekonvensi mengalami susah tidur, nggak enak makan dan rasa takut yang berlebihan dikarenakan tuntutan sebesar itu nggak mungkin diadakan oleh Penggugat Rekonvensi. Maka Penggugat Rekonvensi meminta ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp 25.000.000.000,- (*dua puluh lima milyar rupiah*);

Sehingga Total kerugian sebesar **Rp26.150.000.000,-** (*dua puluh enam milyar seratus lima puluh juta rupiah*);

12. Sebenarnya perkara antara Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi adalah masalah sederhana, hanya dikarenakan Tergugat Rekonvensi tidak mau bicara sama mbak RUM, walaupun sudah dianjurkan berapa kali maka sangat pantas Tergugat Rekonvensi dikenakan denda sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari terhitung putusan ini berkekuatan hukum tetap.

13. Bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi yang tidak berdasarkan bukti yang kuat hanya berdasarkan asumsi, dan Penggugat Rekonvensi punya bukti hukum yang valid, maka mohon agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu agar tidak dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar pada Penggugat Rekonvensi;

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sampaikan tersebut diatas, maka mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulai yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menerima dalil-dali yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya ;

DALAM REKONVENSI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak ada kekeliruan atas terbitnya SHM No. 385 atas nama TRIMANTO ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian materiil sejumlah untuk diagunkan Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan biaya akomodasi perkara yang diakibatkan proses tuntutan Penggugat adalah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian imateriil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) ;
6. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek perkara A Quo kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ;
7. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar denda keterlambatan mengosongkan dan menyerahkan obyek perkara A Quo kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) perhari

DALAM KONVENSIDAN REKONVENSIS :

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya dalam suratnya tertanggal 24 Juni 2019 yang diajukan pada persidangan tanggal 24 Juni 2019 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya dalam suratnya tertanggal 1 Juli 2019 yang disampaikan pada persidangan tanggal 1 Juli 2019 yang selengkapnya termuat dalam Berita acara pemeriksaan perkara ini ;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN.Smg tanggal 27 Agustus 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 16 Putusan 674/PDT/2019/PT.SMG.



3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp,2.459.000,- (dua juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg Jo. No. 67/Pdt.U/2019/PN.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2019 Kuasa Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 27 Agustus 2019;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 September 2019, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Kuasa Pemanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding dan Turut Terbanding tanggal 9 September 2019 ;

Membaca, Memori Banding yang dibuat oleh Kuasa Pemanding tertanggal 9 Oktober 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 10 Oktober 2019 dengan No. 82/Pdt.U/2019/PN.Smg dan telah diberitahukan kepada Turut Terbanding pada tanggal 14 Oktober 2019 dan Terbanding tanggal 16 Oktober 2019 ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding tertanggal 23 Oktober 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2019 No. 67/Pdt.U/2019/PN.Smg dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pemanding tanggal 24 Oktober 2019 , dan Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg yang dibuat masing-masing oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 14 Oktober 2019 kepada Kuasa Pemanding dan Turut Terbanding, dan pada tanggal 16 Oktober 2019 kepada Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pemanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat- syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan alasan mengajukan banding sebagai berikut :

- Bahwa sudah benar gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang dengan alasan Kantor Pertanahan Kota Semarang telah mengakui kekeliruan dalam memetakan lokasi letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru milik Terbanding ;
- Bahwa pokok gugatan Penggugat/Pembanding adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding yang tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk dilakukan perbaikan gambar situasi letak tanah ;
- Bahwa perkara ini telah dilakukan gugatan di PTUN Semarang yang dalam putusannya menyatakan permohonan pemohon tidak dapat diterima dengan pertimbangan antara lain**hal permohonan perubahan gambar situasi letak tanah adalah terkait dengan kepentingan pihak lain atas nama Trimanto selaku pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru.....**

Menimbang bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Terbanding mengemukakan pada pokoknya bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah sesuai dan tepat dalam penerapan hukumnya dan mohon agar Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 27 Agustus 2019 dikuatkan; berdasarkan fakta-fakta hukum dan peraturan hukum sudah jelas bahwa Memori Banding dari Pembanding tidak berdasarkan hukum dan mohon agar Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara ini dikuatkan ;

Menimbang bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 27 Agustus 2019 , Memori Banding serta Kontra Memori Banding Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan akan memberikan pertimbangan sendiri sebagaimana terurai di bawah ini ;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi



Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa perkara aquo mengingat substansi gugatan Penggugat adalah mengenai kekeliruan pencatatan gambar situasi letak tanah sertifikat hak milik No. 386 tahun 1997 atas nama Lies Dhianawati berdasarkan Akta Jual Beli No. 168/2/SU/JP/IV/1992. sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan seperti terurai di bawah ini ;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah tindakan atau sikap Tergugat yang tidak bersedia untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru kepada Turut Tergugat untuk pembetulan gambar situasi letak tanah Sertifikat Hak Milik 385/Mlatibaru yang tertukar dengan gambar situasi letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 386/Mlatibaru yang dianggap oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa pembetulan gambar situasi letak tanah yang dimaksud oleh Penggugat bukan termasuk sengketa yang melibatkan produk atau keputusan pejabat Tata Usaha Negara dan oleh karenanya gugatan ini jelas masuk dalam kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang bahwa sebelum masuk pada pertimbangan hukum untuk mempertimbangkan pokok perkara perlu dipertimbangkan lebih dahulu tentang tahap persidangan yang telah dilalui dalam persidangan perkara ini ;

Menimbang bahwa tahap persidangan perkara gugatan ini ternyata sudah sampai pada tahap pengajuan bukti baik dari Penggugat maupun dari Tergugat yang selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan yang mengabulkan eksepsi Tergugat ;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat telah mengajukan Banding dan terhadap permohonan banding dari Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan sebagai berikut di bawah ini ;



Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti terurai dalam surat gugatan ;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah tindakan atau sikap Tergugat yang tidak bersedia untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru kepada Turut Tergugat untuk pembetulan gambar situasi letak tanah Sertifikat Hak Milik 385/Mlatibaru yang tertukar dengan gambar situasi letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 386/Mlatibaru yang dianggap oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.3 yang isinya pada pokoknya Kantor Pertanahan Kota Semarang telah menanggapi permohonan mediasi dari Penggugat terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru dan Nomor 386/Mlatibaru namun mediasi tidak dapat terlaksana karena Trimanto (tergugat) tidak hadir dan pada akhirnya Kantor Pertanahan Kota Semarang menyarankan kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan pengukuran ulang atas tanah miliknya ;

Menimbang bahwa bukti surat Penggugat yang diberi tanda P.4 yaitu Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 3 Mei 2018 yang berisi permohonan perubahan gambar situasi letak tanah membuktikan bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan upaya perubahan gambar situasi letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 386/Mlatibaru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang ;

Menimbang bahwa bukti surat yang diberi tanda P.5 yang merupakan jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Semarang atas Surat dari kuasa hukum penggugat tersebut dalam bukti P.4 dihubungkan pula dengan bukti P.3 yang isinya meminta agar Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan pengukuran ulang dengan melengkapi persyaratan tertentu yang disebutkan dalam surat tersebut ;

Menimbang bahwa dari uraian gugatan Penggugat maupun bukti-bukti dari Penggugat tidak ditemukan uraian tentang permohonan pengukuran ulang dari Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang sehingga dapat ditarik fakta bahwa Penggugat belum melakukan upaya permohonan pengukuran ulang atas tanah Sertifikat Hak Milik nomor 386/Mlatibaru atas nama Penggugat Lis Dhanawati sebagaimana disarankan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang ;



Menimbang bahwa dari yang dilakukan Penggugat bukanlah memenuhi saran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagaimana dalam bukti P.5 namun langsung mengajukan gugatan ke PTUN Semarang dan ke Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang bahwa tindakan Penggugat langsung mengajukan gugatan tanpa lebih dahulu melalui tahap permohonan pengukuran ulang ke Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah tindakan yang tidak perlu dilakukan sebab sudah dibuka jalan penyelesaian untuk perubahan gambar situasi letak tanah milik Penggugat yaitu dengan jalan mengajukan permohonan pengukuran ulang tanpa melalui gugatan;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas maka sudah selayaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Konvensi tidak dapat diterima dan isi gugatan Rekonvensi adalah membantah adanya kekeliruan gambar situasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 385/Mlatibaru dan Nomor 386/Mlatibaru yang berarti adanya permasalahan yang terkait dengan kedua gambar situasi tanah tersebut maka sudah selayaknya gugatan rekonvensi juga tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 27 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;



MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat sekarang Terbanding tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2020, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Dwi Prasetyanto,S.H** sebagai Hakim Ketua **Santun Simamora,S.H, M.H** dan **Dr.Eddy Wibisono,S.H, S.E, M.H, Msi** masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan mana pada hari Selasa, tanggal 11 Pebruari 2020 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Sidang didampingi Hakim Anggota dibantu oleh **Agus barata,S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota;

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

Santun Simamora,S.H, M.H

Dwi Prasetyanto,S.H

Ttd.

Dr.Eddy Wibisono,S.H ,S.E, M.H, Msi

Panitera Pengganti ;

Ttd.

Agus Barata,S.H



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Materai	Rp6.000,00
2. Redaksi.....	Rp5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
Jumlah	<u>Rp150.000,00</u>

(seratus lima puluh ribu rupiah)