



PUTUSAN

No. 322/Pdt.G/2024/PN.Smg .

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut dalam perkara antara:

JADIAMAN SIMBOLON, Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kanfer Utara II No.71 RT.003 RW.006 Kel.Pedalaman Kec.Banyumanik Kota Semarang Dalam hal ini dihadiri Kuasanya YULIANTO,SH.dan INDAH APRILIANA S,SH kesemuanya adalah Advokat, Konsultan Hukum pada kantor advokat I. APRILIANA SUGIHARTATI, SH & REKAN yang beralamat di Jalan Sampangan Baru V Nomor A.10 Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Mei 2024 , terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada Nomor :1811/SK/VI/2024/PN Smg, tanggal 28 Juni 2023, Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT MELAWAN

1. NUNING LESTARI, 72 tahun, pekerjaan mengurus Rumah Tangga, alamat di Jl.Watu Kaji X/4 RT.001 RW.008, Kel.Gedawang ,Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang , dalam hal ini memilih domisili hukum kuasanya MUSTA'IN,S.Ag.,S.H.,M.H., C.M, MUH. MUHYI,S.Ag, BIDAYATUL HIDAYAH,S.H.,C.M, , kesemuanya adalah Advokat / Pengacara pada kantor LEMBAGA KONSULTASI dan BANTUAN HUKUM (LKBH) "SULTAN FATAH DEMAK" di Jl. Sultan Trenggono Km 22 Semarang-Demak, Jawa Tengah, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan negeri Semarang Nomor 1936/SK/VII/2024/PN SMG, tanggal 09 Juli 2024; Selanjutnya disebut sebagai ..... TERGUGAT I

2. SUWONDO, 67 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat di Jalan Majapahit No.76 RT.005 RW.001

Hal, 1 dari 51 hal Put No322/Pdt.G/2214/PN. Smg



Kel.Pandean Lamper Kec.Gayamsari Kota Semarang, dalam hal ini memilih domisili hukum kuasanya PARSUGIN RAKISA,S.H.,M.H.,CRA., SURAWI RAKISA,S.H.,M.Hum, MUHAMMAD ABRORI,S.H., dan MUHAMMAD AFIFUDIN AXIZ,S.H.,M.H., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum “ VITTO LAW OFFICE & LEGAL CONSULTANT” , jl Setia Budi No. 28 (Ground Floor) Sumurboto, Banyumanik, Kota Semarang, yang telag didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 1926/SK/VII/2024/PN SMG, tanggal 9 Juli 2024;

Selanjutnya disebut sebagai..... TEGUGAT II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang No.322 /Pen.Pdt.G/2024/PN.Smg. tanggal 2 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, No. 322/Pen.Pdt.G/2024/PN.Smg. tanggal 2 Juli 2024 tentang Penetapan hari sidang ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Telah mempelajari mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta mempelajari surat-surat Bukti permulaan yang diajukan kedua belah pihak ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 01 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 02 Juli 2024 dalam register Nomor : 322/Pdt.G/2024/PN.Smg. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya , terletak di Kelurahan Kramas ,Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang dengan sertifikat Hak Milik No.01362 atas nama Penggugat dengan luas tanah kurang lebih 6.830 m2, dengan batas – batas sebagai berikut :

- |                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| a. Sebelah timur | : jalan desa              |
| b. Sebelah Utara | : tanah ladang sdr.Wardjo |
| c. Sebelah Barat | : tanah ladang sdr.Yusran |

Halaman 2 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



d. Sebelah selatan : tanah ladang sdr.Slamet

Bahwa Untuk mempermudah penyebutan atas tanah tersebut , maka selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA .

2. Bahwa dikarenakan adanya pemekaran wilayah , maka sekarang tanah sengketa tersebut masuk wilayah Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang .

3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut dengan *membeli dari ahli waris Jamian* berdasarkan surat jual beli pada 23 Juni 1993 , akta Notaris No.28 dan No.29 tanggal 20 Juli 1993, sedangkan Jamian merupakan ahli waris tunggal atas tanah C.23 dari orang tua kandungnya yang bernama KASMIN WONGSO WIDJOYO dan Ny. SENENG;

4. Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Jamian pada tanggal 23 Juni 1993 selain adanya akta Notaris no.28 dan 29 tanggal 20 Juli 1993 dan surat-surat lain yang terkait dengan jual beli tersebut, namun juga adanya putusan dari Pengadilan Negeri hingga Peninjauan Kembali ( PK ) dari Mahkamah Agung sebagai berikut :

A. Putusan Nomor 233/Pdt.G/1984/PN.Smg jo No.35/Pdt/1987/PT.Smg jo. No.2096.K/1987 jo No. 315.PK/Pdt/1988 yang telah diputus tanggal 28 Februari 1990 yang telah berkekuatan hukum tetap , dalam perkara antara :

Jamian sebagai Penggugat melawan Kasmir CS sebagai Para Tergugat  
Bahwa dalam putusan Nomor 233/Pdt.G/1984/PN.Smg jo No.35/Pdt/1987/PT.Smg jo. No.2096.K/1987 jo No. 315..PK/Pdt/1988 yang telah diputus tanggal 28 Februari 1990 yang telah berkekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh Jamian selaku Penggugat ,serta telah dilaksanakan eksekusi oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang sebagaimana Berita Acara Penyerahan Tanah dalam keadaan kosong No.20/Pdt.Eks/PN.Smg , tanggal 27 Agustus 1988 dan tanah sengketa dimaksud telah diserahkan dalam keadaan kosong kepada Jamian dan penguasaan tanah kosong tersebut telah dikuatkan dalam putusan perkara gugatan perdata . Sedangkan amar putusan perkara Nomor 233/Pdt.G/1984/PN.Smg adalah sebagai berikut :

- Menyatakan bahwa Penggugat Jamian adalah ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhum suami istri Kasmin Wangsa Widjojo dan Ny.Seneng ,



- Menyatakan tanah yang terletak di Desa Kramas, Kelurahan Kramas Kecamatan Semarang Selatan, Kodya Semarang dengan batas-batas :

Sebelah timur : jalan desa

Sebelah Utara : tanah ladang sdr.Wardjo

Sebelah Barat : tanah ladang sdr.Yusran

Sebelah selatan : tanah ladang sdr.Slamet

Adalah harta warisan peninggalan suami istri Kasmin Wangsa Widjojo dan Ny.Seneng yang menjadi hak milik Penggugat

- Menyatakan penguasaan tanah tegalan tersebut diatas oleh Tergugat 1 ( Kasmir ) adalah tanpa hak dan melanggar hukum
- Menghukum Tergugat 1 ( Kasmir ) atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat 1 ( Kasmir ) untuk menyerahkan tanah tegalan tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat ( Jamian )
- Menghukum Tergugat 1 ( Kasmir ) untuk membayar uang paksa sebesar Rp.25.000 setiap hari atas keterlambatan penyerahan atas tanah tersebut
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini diperkirakan sebesar Rp.45.025,- ( empat puluh lima ribu dua puluh lima rupiah )

Bahwa untuk putusan banding perkara Nomor No.35/Pdt/1987/PT.Smg amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Tergugat 1 – Pembanding ( Kasmir )
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 21 Agustus 1983 No.233/Pdt.G/1984/PN.Smg yang dimohonkan banding tersebut sebagai berikut :
  - Menyatakan bahwa Penggugat – Terbanding Jamian adalah ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhum suami istri Kasmin Wangsa Widjojo dan Ny. Seneng
  - Menyatakan tanah yang terletak di desa Kramas ,Kelurahan Kramas,kecamatan Semarang Selatan ,Kodya semarang dengan batas-batas :
    - Sebelah timur : jalan desa
    - Sebelah Utara : tanah ladang sdr.Wardjo



- o Sebelah Barat : tanah ladang sdr.Yusran
- o Sebelah selatan : tanah ladang sdr.Slamet
- o Adalah harta warisan peninggalan suami istri Kasmin Wangsa Widjojo dan Ny.Seneng yang menjadi hak milik Penggugat – Terbanding
- o Menyatakan penguasaan tanah tegalan tersebut diatas oleh Tergugat 1 – Pembanding adalah tanpa hak dan melawan hukum
- o Menghukum Tergugat 1 – Pembanding atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tegalan tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat – Terbanding
- o Menolak gugatan Penggugat – Terbanding untuk selebihnya
- o Menghukum Tergugat 1 – Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.4.000,- ( empat ribu rupiah )

Bahwa kemudian untuk putusan perkara kasasi Nomor 2096.K/1987 yang pada intinya amar putusannya adalah Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari pemohon kasasi Kasmir tersebut tidak dapat diterima .

Bahwa demikian juga dengan putusan perkara Peninjauan Kembali Nomor 315..PK/Pdt/1988 yang telah diputus tanggal 28 Februari 1990 pada intinya amar putusannya adalah Menolak permohonan peninjauan Kembali dari Pemohon peninjauan Kembali Kasmir tersebut .

**B.** Putusan Nomor 183/Pdt.G/1988/PN.Smg dalam perkara antara Indra Soewignyo (selaku Penggugat melawan Kasmir selaku Tergugat I, Jamian selaku Tergugat II dan Jamud Tergugat III . ( Jamud adalah suami dari Nuning Lestari ) , yang pada intinya amar ;

putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ( Indra Soewignyo )

Bahwa atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang tersebut , Jamian selaku Tergugat II mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Semarang dengan Nomor perkara No.177/Pdt/1990/PT.Smg

Bahwa dalam putusan Banding No.177/Pdt/1990/PT.Smg Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 18 Oktober 1989 No.183/Pdt.G/1988/PN.Smg



yang dimohonkan banding . Dan mengadili sendiri dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Tergugat II tersebut

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

2. Dalam Kompensi

- ❖ Menolak gugatan Penggugat Kompensi tersebut
- ❖ Mencabut pensitaan pendahuluan ( conservatoir beslag ) tersebut yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Semarang tanggal 18 oktober 1988
- ❖ Menyatakan jual beli tanah yang telah dilaksanakan oleh Camat PPAT Soehartono, BA tanggal 20 Desember 1984 antara Kasmir dengan Indra Soewignya adalah batal demi hukum
- ❖ Menyatakan demi hukum bahwa sertifikat HM No.444 Desa Kramas,Kecamatan Semarang Selatan seluas \_+ 3.418 m2 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum
- ❖ Menyatakan sah pelaksanaan eksekusi keputusan perkara perdata No.233/Pdt.G/1984 jo No.20/Pdt.Eks/1988/PN.Smg yang telah dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 1988
- ❖ Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini dalam tingkat banding sebesar Rp.7.500,- ( tujuh ribu lima ratus rupiah )

3. Dalam Rekonpensi :

- ❖ Menerima gugatan Penggugat II Rekonpensi sebagian
- ❖ Menyatakan Tergugat Rekonpensi melakukan perbuatan yang melawan hukum
- ❖ Menghukum Penggugat II Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dirancang nihil
- ❖ Menolak gugatan selain dan selebihnya

Bahwa atas putusan tersebut Indra Soewignyo selaku Penggugat dan Kasmir selaku Tergugat I mengajukan Kasasi dan mendapat Nomor Perkara Kasasi jo No.877.K/Pdt/1991 yang amarnya berbunyi Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Indra Soewignya dan Kasmir Bahwa atas putusan kasasi tersebut di atas Indra Soewignya mengajukan Peninjauan Kembali dan mendapat Nomor Perkara No. jo No.542.PK/Pdt/2000 dan amar putusan dari Majelis Hakim adalah



Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Indra Soewignya

5. Bahwa setelah keputusan perkara No.183/Pdt/G/1988/PN.Smg jo No.177/Pdt.G/1990/PT.Smg jo No.542.PK/Pdt/2000 dan putusan perkara No. 233/Pdt.G/1984/PN.Smg jo No.35/Pdt/1987/PT.Smg jo No.2096.K/1987 jo No. 315.PK/Pdt/1988 yang telah diputus tanggal 28 Februari 1990 yang telah berkekuatan hukum tetap ,selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan pembatalan Hak Milik No.444/Kramas atas nama Indra Soewignya dan Hak Milik No.445/Kramas atas nama Nuning Lestari kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta dan permohonan Penggugat tersebut disetujui oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X.C-2005 tentang Pembatalan Hak Milik No.444/Kramas atas nama Indra Soewignya dan Hak Milik No.445/Kramas atas nama Nuning Lestari tertanggal 14 Juli 2005 .
6. Bahwa Penggugat setelah menerima surat No.4-X.C-2005 dari Badan Pertanahan Nasional tentang Pembatalan Hak Milik No.444/Kramas atas nama Indra Soewignya dan Hak Milik No.445/Kramas atas nama Nuning Lestari ,selanjutnya Penggugat melakukan konversi tanah C No.23 menjadi Sertifikat Hak Milik No.01362 atas nama Penggugat sendiri .tertanggal 29 Oktober 2007
7. Bahwa setelah Keputusan Peninjauan Kembali Jo.No.542.PK/Pdt/2000 berkekuatan hukum tetap , maka Penggugat mengajukan permohonan pengangkatan Sita Jaminan atas tanah sengketa tersebut dan permohonan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri sehingga terbitlah penetapan No.183/Pdt/G/1988/PN.Smg jo No.177/Pdt.G/1990/PT.Smg jo No.542.PK/Pdt/2000 tentang Perintah Pengangkatan Sita Jaminan tertanggal 20 Mei 2022 dan pada tanggal 24 Mei 2022 dilakukan pelaksanaan pengangkatan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Semarang .
8. Bahwa ternyata setelah dilaksanakan eksekusi oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang sebagaimana Berita Acara Penyerahan Tanah dalam keadaan kosong No.20/Pdt.Eks/PN.Smg , tanggal 27 Agustus 1988 atas putusan kasasi No.2096.K/1987 yang telah berkekuatan hukum tetap , ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat ,Tergugat 1 mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Semarang

Halaman 7 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



dengan Nomor perkara No.27/Pdt/1989/PN.Smg dengan pihak Tergugat Kasmir ,Jamian dan Jamud

9. Bahwa dasar alasan gugatan Tergugat 1 terhadap Kasmir , Jamian dan Jamud adalah Tergugat 1 membeli tanah sengketa tersebut dari Kasmir dengan C desa No.173 tertanggal 20 Desember 1984 dengan akte jual beli No.918/XII/1984 , dengan luas tanah 3.418 m2 ( tiga ribu empat ratus delapan belas meter persegi ) ,dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah wardji  
Sebelah Timur : jalan desa  
Sebelah Selatan : tanah milik radisan  
Sebelah Barat : tanah milik indra soewignya

10. Bahwa gugatan Tergugat 1 terhadap Kasmir, Jamian dan Jamud tersebut pada intinya dikabulkan oleh Majelis hakim dari tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi ( banding ) dan Mahkamah Agung ( Kasasi ) , dengan nomor perkara 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997

11. Bahwa ternyata pada gugatan Tergugat 1 mengacu adanya eksekusi tanah sengketa oleh Pengadilan Negeri Semarang berdasarkan perkara perdata No.233/Pdt/G/1984/PN.Smg jo No.35/Pdt/1987/PT.Smg jo. No.2096.K/1987 ( dari tingkat Pengadilan Negeri, Banding dan Kasasi )

12. Bahwa ternyata gugatan Tergugat 1 telah mengesampingkan putusan perkara Peninjauan Kembali No.315.PK/Pdt/1988 yang telah diputus pada tanggal 28 Februari 1990 yang telah berkekuatan hukum tetap , dimana isi daripada putusan Peninjauan Kembali tersebut adalah menolak permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Kasmir melawan Jamian , sehingga dengan demikian tanah sengketa C.23 seluas 6.830 m2 yang terletak di Kramas adalah sah milik Jamian selaku ahli waris Kasmin Bin Wangsa Widjojo dan Ny.Seneng ,dan Kasmir hanya menerima titipan tanah sengketa tersebut dari Sudarman, dimana Sudarman pada waktu itu menerima titipan atas tanah sengketa tersebut dari Jamian .

13. Bahwa didalam gugatannya Tergugat 1 juga telah mengesampingkan putusan perkara perdata No.183/Pdt.G/1988/PN.Smg antara Indra Soewignya melawan Kasmir, Jamian dan Jamud jo putusan banding No.177/Pdt/1990/PT.Smg jo putusan Kasasi No. 877.K/Pdt/1991 jo putusan Peninjauan Kembali Np.542.PK/Pdt/2000 , dimana isi dari

Halaman 8 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



putusan perkara tersebut pada intinya adalah menyatakan jual beli yang dilaksanakan oleh Camat PPAT Soehartono.BA tanggal 20 Desember 1984 antara Kasmir dengan Indra soewignya adalah batal demi hukum , menyatakan demi hukum bahwa sertifikat HM No.444 desa kramas kecamatan semarang selatan seluas  $\pm$  3.418 m<sup>2</sup> adalah tidak mempunyai kekuatan hukum , menyatakan sah pelaksanaan eksekusi keputusan perkara perdata No.233/Pdt.G/1984 jo No.20/Pdt.Eks/1988/PN.Smg yang telah dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 1988 .

14. Bahwa dengan adanya putusan perkara perdata No.183/Pdt.G/1988/PN.Smg antara Indra Soewignya melawan Kasmir, Jamian dan Jamud jo putusan banding No.177/Pdt/1990/PT.Smg jo putusan Kasasi No. 877.K/Pdt/1991 jo putusan Peninjauan Kembali Np.542.PK/Pdt/2000 , maka dirasa aneh dan janggal atas keputusan perkara perdata yang diajukan oleh Tergugat 1 melawan Kasmir, Jamian & Jamud dengan nomor perkara No. 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ pt. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997 di kabulkan oleh Majelis Hakim , mengingat lokasi tanah sengketa adalah berasal dari tanah C.23 yang telah dialihkan oleh *Sudarman* pada saat menerima titipan dari Jamian menjadi C.171 dan oleh Sudarman tanah sengketa tersebut dititipkan kepada Kasmir, C.171 dirubah menjadi C.173 dan oleh Kasmir tanah sengketa dijual kepada indra soewignya setengah bagian dan Nuning Lestari setengah bagian sehingga masing-masing seluas  $\pm$  3.418 m<sup>2</sup>.
15. Bahwa ternyata setelah Tergugat 1 perkara perdatanya di kabulkan oleh Majelis hakim dan sudah berkekuatan hukum tetap , kemudian Tergugat 1 mengajukan eksekusi atas seluruh luas tanah sengketa yaitu seluas 6.830 m<sup>2</sup> , sehingga jelas Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum , mengingat didalam putusan perkara perdata yang diajukan oleh Tergugat 1 dan yang dikabulkan oleh Majelis Hakim adalah tanah seluas  $\pm$  3.418 m<sup>2</sup> dengan sertipikat SHM No.445
16. Bahwa atas pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat 1 pada tanggal 25 Oktober 1997 , *Penggugat menolak karena Penggugat berada dilokasi tanah sengketa tersebut dan karena Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa tersebut yang Penggugat beli dari ahli waris Jamian berdasarkan C.23 seluas  $\pm$  6.830 m<sup>2</sup> dan mengingat eksekusi tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum .*

Halaman 9 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



17. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 11 September 2014 Tergugat 1 melakukan pengrusakan pagar seng yang telah dipasang oleh Penggugat sejak tahun 1996 dipasang sebagai pagar pembatas dan pengaman tanah sengketa tersebut tanpa pemberitahuan sebelumnya dari Tergugat 1 .
18. Bahwa kemudian pada tanggal 28 Nopember 2019 Tergugat 1 mendirikan pagar tembok dan pada tanggal 5 Desember 2019 dengan bantuan petugas kepolisian Polsek Banyumanik Tergugat 1 melakukan pengrusakan dengan merobohkan tiga ruko milik Penggugat, mencabut kabel telepon yang dipasang di ruko, mencabut kabel-kabel listrik dan membuldozer seluruh tanaman seroh yang ditanam diatas tanah sengketa tersebut dengan dasar putusan eksekusi No.52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg .
19. Bahwa atas pengrusakan ruko ,pagar seng dan seluruh tanaman seroh yang berdiri diatas tanah sengketa tersebut yang dilakukan oleh Tergugat 1 secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat . Sedangkan perincian kerugian dari Penggugat sebagai berikut :
- Kerugian Materiil :
- |  |                   |
|--|-------------------|
| 3 ( tiga ) Ruko dibangun tahun 1996                                    | Rp.171.600.000,-  |
| Tanaman seroh 21 ton x Rp.7.000  | Rp.147.000.000,-  |
| Kerugian pemasangan pagar tembok                                       | Rp. 200.000.000,- |
| Jumlah kerugian materiil   | Rp. 518.600.000,- |
| Kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- ( lima Milyar Rupiah ) |                   |
- Sehingga total kerugian materiil dan immateriil dari Penggugat adalah sebesar Rp. 5.518.600.000,- ( lima milyar lima ratus delapan belas juta enam ratus ribu rupiah )
20. Bahwa setelah tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum , Penggugat baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 1362 atas nama Penggugat juga telah dibatalkan oleh *Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah atas permohonan secara tertulis dari Tergugat 1 sehingga terbit Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 07 / Pbt/BPN.33/IX/2019 tanggal 18 September 2019 , dan pembatalan atas SHM No.1362* tersebut tanpa sepengetahuan dari Penggugat .
21. Bahwa atas terbitnya surat pembatalan SHM No.1362 atas nama Penggugat dari Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah yang diajukan oleh Tergugat 1 tanpa sepengetahuan Penggugat ,jelas



perbuatan Tergugat 1 tersebut telah melawan hukum dan merugikan Penggugat .

22. Bahwa ternyata Tergugat 1 tidak cukup dengan melakukan pengrusakan dan menguasai tanah sengketa secara melawan hukum ,namun Tergugat 1 juga menjual setengah dari tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II pada tanggal 21 Oktober 2019

23. Bahwa atas perbuatan Tergugat 1 yang menjual setengah dari tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II padahal tanah sengketa tersebut milik Penggugat ,sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat II adalah tidak berdasar hukum sehingga jual beli tersebut cacat hukum dan batal demi hukum .

24. Bahwa dikarenakan Penggugat merasa telah dirugikan oleh Tergugat 1 ,maka Penggugat pada bulan Februari 2022 berkirim surat mohon ligalisir kepada Kementrian Agraria dan tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sekretariat Jenderal di Jakarta , dan mendapatkan jawaban bahwa tanah sengketa tersebut tetap terdaftar atas nama Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No.1362 , dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X-2005 tentang Pembatalan Hak Milik No.444/Kramas atas nama Indra Soewignya dan Hak Milik No.445/Kramas atas nama Nuning Lestari terletak di Kelurahan Kramas ,Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah tetap berlaku . Dan permohonan ligalisir atas surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X-2005 dikabulkan oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta .

25. Bahwa setelah *permohonan ligalisir* atas surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X-2005 dikabulkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan adanya putusan PK No. 315.PK/Pdt/1988 ,menunjukkan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa sehingga pemilik sah atas tanah sengketa dan penguasaan kembali atas tanah sengketa tersebut yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 20 Desember 2019 hingga sekarang adalah sah , sehingga dengan demikian jual beli antara Penggugat dengan ahli waris Jamian berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 23 Juni 1993 berikut kuitansi pembelian , yang kesemuanya telah di legalisir oleh Notaris & PPAT Wiwik Suhartiwi,SH,MH pada tanggal 14 September 2005 adalah sah dan berdasar hukum .

26. Bahwa ternyata putusan perkara perdata nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/

Halaman 11 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997 mengacu dari adanya putusan No. No.233/Pdt/G/1984/PN.Smg jo No.35/Pdt/1987/PT.Smg jo No.2096.K/1987 ( dari tingkat Pengadilan Negeri, Banding dan Kasasi ), sedangkan dikemudian hari terbit putusan PK No.315/PK/1988 yang telah diputus pada tanggal 27 Februari 1990 dan telah berkekuatan hukum tetap yang isi putusannya menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Kasmir , sehingga dengan demikian dalam perkara tanah sengketa tersebut yang berlaku adalah putusan PK No.315/PK/1988 dimana Jamian selaku ahli waris dari suami istri Kasmin Bin Wangsa Widjojo dengan Ny.Seneng adalah pemilik sah dari tanah sengketa C.23 yang telah diubah oleh Sudarman menjadi C171 dan kemudian diubah lagi oleh Kasmir dengan C 173 dan kemudian terbit putusan perkara perdata nomor 183/Pdt.G/1988/PN.Smg antara Indra Soewignya melawan Kasmir, Jamian dan Jamud jo putusan banding No.177/Pdt/1990/PT.Smg jo putusan Kasasi No. 877.K/Pdt/1991 jo putusan Peninjauan Kembali Np.542.PK/Pdt/2000 yang pada intinya isi dari putusan tersebut adalah Menyatakan jual beli tanah yang telah dilaksanakan oleh Camat PPAT Soehartono,BA tanggal 20 Desember 1984 antara Kasmir dengan Indra Soewignya adalah batal demi hukum,sehingga dengan demikian putusan perkara nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997 adalah putusan yang keliru sehingga putusan perkara tersebut dapat dibatalkan .

27.Bahwa dikarenakan putusan perkara Nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997 adalah putusan yang keliru sehingga putusan perkara tersebut dapat dibatalkan, maka pelaksanaan putusan eksekusi Nomor 52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg tanggal 25 Oktober 1997 yang dilakukan oleh Tergugat 1 merupakan perbuatan yang melawan hukum sebagaimana terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena perbuatan Tergugat 1 tersebut jelas-jelas telah merugikan Peggugat selaku pemilik tanah yang sah .

28.Bahwa dikarenakan putusan perkara Nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25

*Halaman 12 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg*



Oktober 1997 adalah putusan yang keliru sehingga putusan perkara tersebut dapat dibatalkan, maka perbuatan Tergugat 1 yang telah menjual setengah bidang atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga batal demi hukum

29. Bahwa setelah permohonan ligalisir atas surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X-2005 dikabulkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan adanya putusan PK No. 315.PK/Pdt/1988 maka Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 07 / Pbt/BPN.33/IX/2019 tanggal 18 September 2019 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan, atas nama Jadian Simbolon Terletak di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah Karena Cacat Administrasi adalah tidak berdasar hukum sehingga batal demi hukum .

30. Bahwa dengan demikian putusan eksekusi No.52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg tanggal 25 Oktober 1997 haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum , maka pelaksanaan putusan eksekusi atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 adalah tidak sah sehingga batal demi hukum .

31. Bahwa dikarenakan Tergugat 1 melakukan pengrusakan atas pagar seng dan merobohkan 3 ruko milik Penggugat dan membuldozer tanaman yang berdiri diatas tanah milik Penggugat sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat , maka perbuatan pengrusakan yang dilakukan oleh Tergugat 1 tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum , tidak berdasar hukum sehingga Tergugat 1 wajib dihukum untuk mengganti kerugian materiil maupun immaterial kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

- |  |                   |
|--|-------------------|
| a. 3 ( tiga ) Ruko dibangun tahun 1996 | Rp.171.600.000,-  |
| b. Tanaman seroh 21 ton x Rp.7.000     | Rp.147.000.000,-  |
| c. Kerugian pemasangan pagar tembok    | Rp. 200.000.000,- |

Jumlah kerugian materiil Rp. 518.600.000,-

- |   |  |
|---|--|
| d. Kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- ( lima Milyar Rupiah ) |  |
|---|--|

Sehingga total kerugian materiil dan immateriil dari Penggugat adalah sebesar Rp. 5.518.600.000,- ( lima milyar lima ratus delapan belas juta enam ratus ribu rupiah ) .

Halaman 13 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



32. Bahwa untuk menjamin terlaksananya keputusan Pengadilan ini serta untuk mencegah agar supaya Tergugat I dan Tergugat II tidak menjual dan memindah tangankan tanah sengketa tersebut kepada pihak ketiga dan juga agar tidak menambah kerugian terhadap diri Penggugat, sehingga perlu adanya sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas tanah sengketa tersebut , maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Semarang cq Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar meletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas SHM No. atas nama Nuning Lestari ( Tergugat 1) dan SHM No. 02020 atas nama Suwondo ( Tergugat II ) dan menetapkan Penggugat berhak untuk menggarapnya terus hingga adanya keputusan hukum yang pasti atas gugatan ini .

33. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat 1 dan Tergugat II tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar menghukum Tergugat 1 dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

34. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang sah sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (Vitvoorbaar Bij Voorraad);

35. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah hal yang patut dan adil jika Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng

M a k a berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo, agar berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan provisi Penggugat.
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mematuhi putusan provisi ini.



3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II supaya tidak menjual tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Jabungan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah timur : jalan desa  
Sebelah Utara : tanah ladang sdr.Wardjo  
Sebelah Barat : tanah ladang sdr.Yusran  
Sebelah selatan : tanah ladang sdr.Slamet

kepada pihak lain sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan ahli waris Jamian pada tanggal 23 Juni 1993 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum
4. Menyatakan sah dan berharga sertifikat Hak Milik No.01362 atas nama Penggugat dengan luas tanah  $\pm$  6.830 m<sup>2</sup> ( kurang lebih enam ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi ) di Kelurahan Jabungan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang dengan batas-batas :  
Sebelah timur : jalan desa  
Sebelah Utara : tanah ladang sdr.Wardjo  
Sebelah Barat : tanah ladang sdr.Yusran  
Sebelah selatan : tanah ladang sdr.Slamet
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa di Kelurahan Jabungan,Kecamatan Banyumanik Kota Semarang berdasarkan sertifikat Hak Milik No.01362 dengan luas tanah  $\pm$  6.830 m<sup>2</sup> ( kurang lebih enam ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi )
6. Menyatakan telah terjadi kekeliruan dan kesalahan dalam pelaksanaan keputusan Nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997 jo No 52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg tanggal 25 Oktober 1997
7. Membatalkan pelaksanaan eksekusi dari keputusan perkara perdata Nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo



No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997 jo No 52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg tanggal 25 Oktober 1997

8. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4-X.C-2005 tentang Pembatalan Hak Milik No.444/Kramas atas nama Indra Soewignya dan Hak Milik No.445/Kramas atas nama Nuning Lestari, terletak di Kelurahan Kramas, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah tertanggal 16 Februari 2022 dan yang telah di ligalisir dan di tetapkan di Jakarta oleh Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 14 Juli 2005
9. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum telah melakukan pengrusakan pagar seng pada tanggal 11 September 2014, melakukan pemasangan pagar tembok pada tanggal 28 Nopember 2019 dan merobohkan 3 ( tiga ) unit ruko dan tanaman serei milik Penggugat yang berdiri diatas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 pada tanggal 5 Desember 2019 ,sehingga merugikan Penggugat secara materiil dan immateriil .
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil terhadap Penggugat dengan perincian sebagai berikut :  
Kerugian Materiil :

3 ( tiga ) Ruko dibangun tahun 1996	Rp.171.600.000,-
Tanaman serih 21 ton x Rp.7.000	Rp.147.000.000,-
Kerugian pemasangan pagar tembok	Rp. 200.000.000-
Jumlah kerugian materiil	Rp.518.600.000,-

Kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- ( lima Milyar Rupiah )  
Sehingga total kerugian materiil dan immateriil yang harus dibayarkan Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 5.518.600.000,- ( lima milyar lima ratus delapan belas juta enam ratus ribu rupiah )
11. Menyatakan putusan perkara Nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25 Oktober 1997 adalah putusan yang keliru , maka perbuatan Tergugat 1 yang telah menjual setengah bidang atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga dinyatakan batal demi hukum
12. Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019 adalah

Halaman 16 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



*tidak mempunyai kekuatan hukum , cacat hukum sehingga batal demi hukum*

13. Menyatakan demi hukum bahwa sertifikat HM No.02012 atas nama Nuning Lestari dan Sertifikat HM No. 02020 atas nama Suwondo Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang seluas masing-masing  $\pm$  3.418 m<sup>2</sup> adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak atas tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat 1 maupun Tergugat II untuk menyerahkan hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat .
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- ( Dua Juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara Tanggung renteng .
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (Vitvoorbaar Bij Voorraad);
17. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex. Aequo Et Bono )

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut diatas sedangkan Tergugat I dihadiri kuasanya : Mustain S.Ag., S.H., M.H., C.M, Bidayatul Hidayah, S.H., C.M dan Muh. Muhyi, S. Ag Kesemuanya Para Advokat yang berkantor di Kantor “LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM (LKBH) SULTAN FATAH” yang beralamat di Jl. Sultan Trenggono Km. 22 Semarang – Demak Jawa Tengah, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Juli 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 1936/SK/VII/2024//PN. Smg pada tanggal 09 Juli 2024.

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II dihadiri kuasanya PARSUGIN RAKISA, S.H., M.H., SURAWI RAKISA, S.H., M.Hum., S.H., MUHAMMAD AFIFUDIN AZIZ, S.H., M.H., dan MUHAMMAD ABRORI, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum “VITTO LAW OFFICE & LEGAL CONSULTANT” Jl. Setia Budi No.28 (Ground Floor) Sumurboto, Banyumanik, Semarang No.Telp. 08122901239. berdasarkan Surat Kuasa Khusus 08 Juli 2024 terdaftar di

*Halaman 17 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg*



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 1926/SK/VII/2024/PN. Smg pada tanggal 09 Juli 2024.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mewajibkan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkaranya melalui mediator sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan oleh karena kedua belah pihak tidak punya mediator sendiri, selanjutnya atas kesepakatan kedua belah pihak majelis hakim menunjuk dengan menunjuk SETYO YOGA SISWANTORO, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang untuk bertindak sebagai MEDIATOR; ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 30 Juli 2024 No. 322/Pdt.G/2024/PN.Smg. bahwa Mediasi sudah diupayakan akan tetapi tidak berhasil, Selanjutnya pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, Penggugat menerangkan ada perubahan lengkapnya Penggugat menyerahkan perubahan terkait penulisan luas obyek gugatan SHM N0: 01362 semula tertulis luas kurang lebih 6 830 m2 dirunah menjadi luas lebih kurang 6 849 m2, perbaikan posita No 1,12,15.16, dan petitum No: 4 dan 5, Posita No 32 semula tertulis dengan tinta SHM No 0212, diperbaiki menjadi SHM No 02012, sebagaimana Tertulis dalam Petitum No 13 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Kurang Pihak (*Pluris litis Consortium*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik sah SHM Nomor : 01362 luas 6.830 m2 yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang sebagaimana tercantum dalam posita angka : 1
2. Bahwa kemudian sertifikat Nomor : 01362 luas 6.830 m2 milik Penggugat telah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tercantum di dalam gugatan Penggugat posita angka 21 dan 29
3. Bahwa disamping Penggugat menarasikan di dalam gugatan Posita angka 1, 21, dan 29, penggugat juga meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* yang pada pokoknya sebagaimana tercantum di dalam Petitum permohonan

Halaman 18 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg



Penggugat, tetapi Penguat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang maupun Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah sebagai Para Tergugat;

4. Bahwa bagaimana mungkin Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang dan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah yang merupakan Instansi berwenang yang menerbitkan dan membatalkan sertifikat milik Penguat serta menerbitkan dan membatalkan sertifikat milik Tergugat I kemudian menerbitkan lagi sertifikat atas nama Tergugat I sebagai produk tidak ditarik diri sebagai Para Pihak, sedangkan Penguat mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim yang amarnya sebagaimana dalam petitum gugatan Penguat;
5. Bahwa seseorang atau suatu badan atau instansi yang dianggap berkepentingan dan bahkan merupakan instansi Pemerintah yang telah mengeluarkan sertifikat dan membatalkan sertifikat tidak ditarik sebagai para pihak, maka gugatan Penguat harus dinyatakan kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*) maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
6. Bahwa oleh karena itu berdasarkan uraian dan dalil hukum tersebut diatas karena gugatan diajukan kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*) maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Semarang C.q Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo mohon agar gugatan Penguat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*),

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penguat sepanjang gugatan Penguat tidak diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa Tidak Benar gugatan Penguat angka 1 yang menyatakan bahwa Penguat adalah pemilik tanah luas 6.830 m2 yang terletak di Kelurahan Jabungan Kec. Banyumanik Kota Semarang, akan tetapi yang benar adalah Sebagian tanah luas 3.418 m2 milik Nuning Lestari dan Sebagian tanah luas 3.418 m2 milik ahli waris Jamian;
3. Bahwa Benar Posita angka 2 gugatan Penguat;
4. Bahwa Tidak Benar Posita angka 3 gugatan penguat, yang benar adalah Penguat tidak pernah membeli tanah tersebut dari ahli waris Jamian hal ini berdasarkan Putusan Perkara Pidana Nomor :

Halaman 19 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

222/Pid.B/2016 PN. Smg Jo. No. 209/Pid/2016/PT. Smg Jo. 1412  
K/PID/2016 dengan terdakwa Jadianan Simbolon (Penggugat)

5. Bahwa Putusan Perkara Pidana Nomor : 222/Pid.B/2016 PN.Smg  
tanggal 21 Juni 2016 yang amar putusanya antara lain :

Mengadili :

1. Menyatakan terdakwa Jadianan Simbolon, SH Bin (alm) Milior  
Simbolon telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah  
melakukan tindak pidana kejahatan "(menyuruh memasukan  
keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik")
2. Memidana terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1  
(satu) tahun dan 6 (enam) bulan
3. Memerintahkan barang bukti :.....(sebagaimana dalam amar  
putusan) keterangan : putusan ini akan dijadikan sebagai bukti surat  
oleh Tergugat I dalam perkara ini.
6. Bahwa atas putusan pidana Pengadilan Negeri Semarang Nomor :  
222/Pid.B/2016/PN.Smg Terdakwa atau saat ini sebagai Penggugat  
mengajukan Upaya hukum banding Nomor : 209/Pid/2016/PT.Smg  
tanggal 1 September 2016 yang amar putusanya antara lain :

Mengadili :

1. Menyatakan terdakwa Jadianan Simbolon, SH bin (alm) Milior  
Simbolon telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah  
melakukan tindak pidana kejahatan "menyuruh memasukan  
keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik"
2. Memidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua)  
tahun  
Memerintahkan barang bukti:.....(sebagaimana dalam amar  
putusan) keterangan : putusan ini akan dijadikan sebagai bukti surat  
oleh Tergugat I dalam perkara ini.
7. Bahwa atas putusan pidana Pengadilan Tinggi Semarang Nomor :  
209/Pid/2016/PT.Smg Terdakwa atau saat ini sebagai Penggugat  
mengajukan Upaya hukum Kasasi Nomor : 1412 K/PID/2016 yang telah  
di putus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 6 Januari 2017 yang amar  
putusanya antara lain :

Mengadili :

- . Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut
8. Bahwa Tidak Benar Posita angka 4 akan tetapi yang benar adalah bahwa  
pada tanggal 23 Juni 1993 Jamian tidak pernah menjual tanahnya  
kepada Penggugat karena Jamian sendiri telah meninggal pada tahun

Halaman 20 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



*1990, bagaimana mungkin orang meninggal melakukan jual beli tanah kepada Penggugat ???*

9. Bahwa masih dalam posita angka 4 terkait dengan putusan-putusan tersebut Putusan 233/Pdt.G/1984/PN.Smg jo. 35/Pdt/1987 jo. 2096 K/1987 jo No. 315.PK/Pdt/1988 serta Berita Acara Penyerahan tanah dalam keadaan kosong Nomor : 20/Pdt.Eks/PN.Smg tanggal 27 Agustus 1988 adalah milik Ahli Waris Jamian bukan milik Penggugat dan tidak ada satupun putusan perdata yang menyebutkan nama Penggugat baik sebagai pihak penggugat maupun tergugat akan tetapi seolah-olah Penggugat menggunakan dasar putusan itu untuk menguasai tanah milik Tergugat I maupun tanah milik ahli waris Jamian (putusan-putusan tersebut dalam posita angka 4 akan dijadikan Tergugat I sebagai bukti surat);
10. Bahwa disamping itu pula dalam posita angka 4 Penggugat menyebutkan putusan Nomor : 183/Pdt.G/1988/PN.Smg jo. 177/Pdt/1990/PT.Smg jo. 877 K/Pdt.1991 Putusan antara Indera Suwignya melawan Kasmir, Jamian dan Djamud, dalam perkara ini tidak ada Penggugat sebagai penggugat ataupun sebagai tergugat akan tetapi Penggugat menggunakan dasar itu sebagai dasar untuk menguasai tanah milik Tergugat I dan tanah ahli waris Jamian;
11. Bahwa Benar Posita angka 5 gugatan Penggugat;
12. Bahwa Benar Posita angka 6 gugatan Penggugat;
13. Bahwa Tidak Benar Posita angka 7 gugatan Penggugat
14. Bahwa Benar Posita angka 8 gugatan Penggugat, Dimana Tergugat I mengajukan Gugatan dengan perkara Nomor : 27/Pdt.G/1989/PN.Smg tidak memasukan Penggugat sebagai para tergugat karena Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam kepemilikan tanah tersebut;
15. Bahwa Benar Posita angka 9 gugatan penggugat;
16. Bahwa Benar Posita angka 10 gugatan Penggugat;
17. Bahwa Benar Posita angka 11 gugatan Penggugat;
18. Bahwa Tidak Benar Posita angka 12 gugatan penggugat yang mengatakan bahwa seolah-olah Tergugat I mengesampingkan putusan Peninjauan Kembali 315.PK/Pdt/1988 karena beban pembuktian suatu perkara ada pada masing-masing pihak yang berperkara, disamping itu pula Penggugat saat itu belum mendapatkan kuasa dari Jamian atau dari ahli waris;
19. Bahwa Tidak Benar Posita angka 13 gugatan Penggugat akan tetapi yang benar adalah bahwa beban pembuktian dalam suatu perkara ada

*Halaman 21 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg*



pada masing-masing pihak yang berperkara baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat atau sebagai turut tergugat;

20. Bahwa sikap keheranan penggugat sebagaimana posita angka 14 tidak ada relevansinya dan tidak bisa dijadikan sebagai alasan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara Nomor 27/Pdt.G/1989/PN.Smg Jo 462/Pdt/1991/PT.Smg jo 2392 K/Pdt/1992;
21. Bahwa Tidak Benar posita angka 15 akan tetapi yang benar adalah Tergugat I melakukan eksekusi dan penguasaan tanah miliknya seluas 3.418 m<sup>2</sup>, sedangkan yang 3.418 m<sup>2</sup> adalah ahli waris Jamian;
22. Bahwa tidak benar posita angka 16 gugatan Penggugat akan tetapi yang benar adalah pelaksanaan eksekusi dalam kondisi aman dan terkendali serta tidak ada yang keberatan terhadap pelaksanaan eksekusi tanah milik tergugat I baik secara langsung maupun melakukan keberatan dalam bentuk gugatan atau perlawanan terhadap eksekusi;
23. Bahwa Tidak Benar gugatan Penggugat angka 17 akan tetapi yang benar adalah bahwa setelah Tergugat I mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Semarang terhadap putusan Nomor 27/Pdt.G/1989/PN.Smg Jo 462/Pdt/1991/PT.Smg jo 2392 K/Pdt/1992 lalu Pengadilan Negeri Semarang memberikan jawaban yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Semarang telah melaksanakan eksekusi Nomor : 52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg , sehingga tidak bisa dilakukan eksekusi ulang karena tanah milik tergugat I tersebut telah diserahkan kepada Tergugat I pada saat eksekusi itu dilaksanakan, oleh karena itu karena tanah milik tergugat I telah dikuasai oleh Penggugat tanpa hak dan ternyata Penggugat menguasai tanah milik Tergugat I dengan cara membuat sertifikat 01362/Jabungan atas nama Penggugat dengan cara menyuruh orang memasukan keterangan palsu maka akhirnya Tergugat I membuat Laporan Polisi Nomor : LP/B/732/V/2014/jtg/Res.Tbs.smg pada tanggal 6 Mei 2014 dan akhirnya Laporan Polisi Tergugat I tersebut telah dapat dibuktikan sampai ke Pengadilan;
24. Bahwa Tidak Benar posita angka 18 gugatan Penggugat akan tetapi yang benar adalah Tergugat I menguasai tanah miliknya berdasarkan Putusan Perdata maupun pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
25. Bahwa Tidak Benar posita angka 19 gugatan penggugat yang benar adalah Tergugat I menguasai tanahnya berdasarkan putusan perkara perdata yang telah ingkrah dan eksekusi Nomor : 52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg serta perkara pidana yang pada pokoknya

Halaman 22 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



Pengadilan telah memberikan putusan yang amarnya memberikan hukuman kepada Penggugat selama 2 tahun lamanya, sehingga oleh karena itu maka tuntutan Penggugat harus kesampingkan;

26. Bahwa Tidak Benar Posita angka 20 gugatan Penggugat yang mengatakan Tergugat I mengajukan pembatalan sertifikat 01362 atas nama Penggugat dengan cara melawan hukum akan tetapi yang benar adalah Tergugat I mengajukan pembatalan berdasarkan putusan Perdata maupun putusan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana tergugat I uraikan dalam jawaban tersebut diatas, sehingga kemudian terbit SK Pembatalan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pbt/BPN.3.3/IX/2019 tanggal 18 September 2019 atas SHM. 01362 karena cacat formil;
27. Bahwa Tidak Benar Posita angka 21 gugatan Penggugat akan tetapi yang benar adalah Penggugat mengetahui secara jelas dan pasti yaitu Penggugat telah dihukum selama 2 tahun karena menyuruh orang memasukan keterangan palsu ke dalam akta autentik sehingga terbit sertifikat Nomor 01362 atas nama Penggugat, oleh karena Penggugat dinyatakan bersalah oleh Pengadilan sampai Tingkat Kasasi, maka sertifikat 01362/Jabungan atas nama Penggugat dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah;
28. Bahwa Tidak Benar Posita angka 22 gugatan Penggugat akan tetapi yang benar adalah Tergugat II membeli tanah tersebut adalah dari ahli waris jami'an;
29. Bahwa Tidak Benar posita gugatan Penggugat angka 23 yang masih mengaku-aku sebagai pemilik tanah tersebut, sedangkan alas hak SHM 01362/Jabungan atas nama Penggugat telah dibatalkan oleh Badan Petanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah dan Penggugat juga telah dijatuhi hukuman oleh Pengadilan selama 2 tahun, lalu atas dasar apa Penggugat masih mengaku-aku mempunyai tanah tersebut ???
30. Bahwa terhadap posita angka 24 gugatan penggugat, Tergugat I meyakini bahwa Badan Petanahan Nasional di Jakarta yang telah melegalisir sertifikat 01362/Jabungan atas nama Penggugat tidak mengetahui secara utuh terhadap sertifikat 01362 atas nama Penggugat yang telah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, akan tetapi apabila Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta mengetahuinya maka Tergugat I berkeyakinan Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta tidak akan memberikan legalisir, lagi pula apa

Halaman 23 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



manfaatnya sertifikat 01362 yang telah dibatalkan, tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum dilegalisir ????

31. Bahwa terhadap posita angka 25 terkait dengan legalisir Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X-2005 terkait pembatalan sertifikat 444 dan 445 tidak mempunyai implikasi apapun terhadap putusan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 07/Pbt/BPN.3.3/IX/2019 tanggal 18 September 2019 atas SHM. 01362 karena cacat formil, dan legalisir surat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap kepemilikan tanah;
32. Bahwa terhadap posita angka 26 gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan yang ditulis secara berulang-ulang, sehingga dengan demikian maka posita angka 26 harus dikesampingkan
33. Bahwa terhadap posita angka 27 yang menyatakan bahwa putusan perkara 27/Pdt.G/1989/PN.Smg Jo 462/Pdt/1991/PT.Smg jo 2392 K/Pdt/1992 yang dinyatakan oleh Penggugat keliru adalah pendapat yang tidak benar dan pendapat yang tidak berdasar, oleh karena itu maka harus dikesampingkan,
34. Bahwa masih terkait posita angka 27 dimana Penggugat berpendapat bahwa pelaksanaan eksekusi Nomor : 52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg yang dimohonkan oleh Tergugat I yang mana eksekusinya dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Semarang merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah pendapat yang keliru dan tampaknya Penggugat tidak mengetahui secara benar apa itu Perbuatan Melawan Hukum;
35. Bahwa perlu kami jelaskan Perbuatan Melawan Hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Undang-undang yang menimbulkan kerugian, bagaimana mungkin Pengadilan yang telah diberikan kewenangan oleh undang-undang melaksanakan eksekusi terhadap perkara perdata dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, atas dasar apa Penggugat mendalilkan itu ?
36. Bahwa terhadap posita angka 28 gugatan Penggugat adalah ditulis secara berulang-ulang, maka gugatan tersebut harus dikesampingkan;
37. Bahwa terhadap posita angka 29 gugatan penggugat adalah pendapat yang keliru karena Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pbt/BPN.3.3/IX/2019 tanggal 18 September 2019 atas SHM. 01362 karena cacat formil, hal ini dilakukan dengan mendasarkan terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 222/Pid.B/2016/PN.Smg jo Nomor : 209/Pid/2016/PT.Smg tanggal 1

Halaman 24 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



September 2016 jo Nomor : 1412 K/PID/2016 yang telah di putus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 6 Januari 2017 dan berkekuatan hukum tetap;

38. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa setelah Penggugat mendapatkan Pemberitahuan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah terhadap Putusan Nomor : 07/Pbt/BPN.3.3/IX/2019 tanggal 18 September 2019 atas SHM. 01362 karena cacat formil, Penggugat telah mengajukan gugatan di PTUN Semarang, akan tetapi gugatan Penggugat di PTUN Semarang ditolak atau tidak dikabulkan, kemudian Penggugat mengajukan Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Surabaya, akan tetapi Upaya hukum lagi-lagi di Tolak oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, kemudian Penggugat mengajukan Upaya Hukum Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, akan tetapi Upaya hukum Kasasi juga di tolak oleh MA RI;
  39. Bahwa terhadap posita angkat 30 gugatan penggugat adalah pendapat yang keliru, tidak berdasar hukum, sehingga harus dikesampingkan
  40. Bahwa terhadap posita angka 31 gugatan penggugat telah ditulis secara berulang dengan nomor 19 dan telah Tergugat I jawab , maka gugatan tersebut haruslah dikesampingkan;
  41. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar yang benar, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar mengesampingkan posita angka 32;
  42. Bahwa terhadap posita angka 33 gugatan penggugat, tergugat I berpendapat bahwa Penggugat tidak akan mampu membuktikan gugatannya, maka gugatannya tersebut harus tidak dikabulkan'
  43. Bahwa terhadap posita angka 34 gugatan penggugat, maka Tergugat I akan membuktikan dan menghadapi perkara ini secara proporsional dan procedural, sehingga masing-masing antara Penggugat dan Tergugat I akan seling membuktikan;
  44. Bahwa Tergugat I yakin dengan seyakini-yakinnya akan kebenaran dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan Penggugat, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara a quo agar menolak gugatan Penggugat seluruhnya serta memberikan putusan yang seadil-adilnya;
- Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil hukum tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq. Majelis

Halaman 25 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
  1. Menerima Eksepsi Tergugat I mengenai kurang pihak ( pluris litis consurtium)
  2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- II. Dalam Pokok Perkara
  1. Mengabulkan jawaban Tergugat I seluruhnya
  2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena kurang pihak ( pluris litis consurtium)
  3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
  4. Menyatakan Tergugat I tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum
  5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan Yang Seadil-adilnya berdasarkan Keadilan Tuhan Yang Maha Esa

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI
  - A. Eksepsi Kompetensi Absolut
    1. Bahwa Pada Gugatan penggugat di antaranya mendalilkan tentang adanya keberatan keberatan tentang pelaksanaan keputusan - keputusan peradilan baik dari tingkat pertama sama dengan tingkat kasasi yaitu tentang putusan 27/Pdt / G / 1989/ PN Smg Jo 46/ Pdt / 1991 / PT Smg Jo 239/ K / Pdt / 199 Jo No 5 / PdtEks / 1997 / PN smg dan kemudian dalam petitum memohon atas pelaksanaan keputusan keputusan dan pelaksanaannya bahwa sehubungan dengan hal tersebut gugatan penggugat dengan mengajukan kembali Gugatan PMH pada Pengadilan Negeri semarang adalah suatu kekeliruan karena menurut Tergugat II seharusnya yang di lakukan oleh Penggugat melakukan upaya hukum selanjutnya yaitu dengan cara melakukan Peninjauan kembali pada Mahkamah Agung maka sehubungan penggugat mendalilkan obyek, materi atau pokok sengketa tersebut di atas maka tidak masuk yuridiksi kewenangan Pengadilan Negeri Semarang melainkan masuk yuridiksi kewenangan Mahkamah Agung .

Halaman 26 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg



Bahwa Berdasarkan, Surat surat Panitera Nomor 735/PAN/HK1.2.3/IV/ 2024 tanggal 26 April 2024 untuk permohonan peninjauan kembali lebih dari sekali sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2009 *jo* SEMA Nomor 4 Tahun 2016, wajib menyertakan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap yang dianggap bertentangan tersebut dan relas pemberitahuan putusan yang terakhir dan dianggap bertentangan. (Surat Panitera Mahkamah Agung Nomor 2196/PAN/HK.00/11/2023 tanggal 2 November 2023);

2. Bahwa selain itu pada gugatan dan petitum Gugatan Penggugat nomor 12 yang memohon untuk menyatakan keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional propinsi jawa tengah nomor 07 /Pbt/ BPN .33/ IX /019 tidak mempunyai kekuatan hukum , cacat hukum sehingga batal demi hukum .
3. Bahwa menurut Tergugat II bahwa keberatan- keberatan tersebut masuk yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara karena jelas jelas kaitannya keberatan administrasi keputusan pejabat negara sehingga sehubungan permohonan permohonan tersebut maka Pengadilan Negeri Semarang tidak memiliki hak untuk melakukan persidangan atas permohonan penggugat karena menjadi yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara ( PTUN )

## B. Gugatan Penggugat Kabur ( *Obscuur Libelum* )

1. Bahwa Gugatannya Penggugat YANG TIDAK JELAS DAN KABUR yang mana Penggugat pada gugatannya dari awal mendalihkan tentang ke absahan kepemilikannya sebagaimana SHM No 1362 atas nama penggugat dan kemudian mendalihkan adanya surat keputusan kepada badan pertanahan nasional Nomer 4-X-005 tentang pembatalan SHM 444 atas nama INDRA SOEWIGNYA dan SHM No 445 atas nama NUNING LESTARI namun kemudian pada pada posita nomer 32 Penggugat memohon agar di lakukan sita jaminan ( *Conversatoir beslag* ) atas tanah SHM No 02012 atas nama NUNING LESTARI dan SHM atas nama 2020 atas nama SUWONDO maka menurut Tergugat II dalil tersebut sangat

Halaman 27 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg



tidak jelas karena dari awal Penggugat tidak membahas atau mendalilkan tentang terbitnya sertifikat tanah SHM No 02012 atas nama NUNING LESTARI dan SHM atas nama 2020 atas nama SUWONDO.

2. Bahwa Gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum Penggugat tidak terdapat korelasi yang berkaitan dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum, yang berkaitan dengan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, Membatalkan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Perkara Perdata, menyatakan sah dan/atau tidak sah, serta batal demi hukum terhadap dokumen yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN (Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Jawa Tengah), Pengrusakan Pagar, dan Ganti Rugi Materiil – Immateriil kepada Tergugat I;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam petitumnya yang meminta membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Nomor 07/Pbt/BPN.33/ IX/2019, jelas bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), karena Keputusan Tersebut dikeluarkan oleh Pejabat TUN, olehkarenanya cukup beralasan untuk hukum, gugatan Penggugat telah kabur (obscuur libelium)

#### C. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

Bahwa Gugatan Penggugat dan petitum di antaranya adalah memohon untuk :

1. Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019 cacat hukum dan batal demi hukum dan memohon untuk Menyatakan SHM No 02012 atas nama NUNING LESTARI dan SHM atas nama 2020 atas nama SUWONDO tidak mempunyai kekuatan hukum maka sehubungan dengan permohonan permohonan tersebut maka Gugatan Penggugat dengan tidak menarik Kantor ATR/BPN Propinsi Jawa Tengah dan atau Kantor ATR / BPN kota Semarang adalah kurang pihak .
2. Bahwa kaitannya dengan terbitnya sertifikat SHM 2020 atas nama Tergugat II / SUWONDO yang di peroleh dari pengikatan jual beli dengan MUHAMAD ZAENAL MASRURI , SUMARDI, SUBARDIN dan SANTOSO dengan mendasari akta PPJB nomor 03 tanggal 21 Oktober 2019 di notaris LYNA TRI ASTUTI.

Halaman 28 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg



SH.M.Kn maka dengan tidak menarik penjual dalam hal ini MUHAMAD ZAENAL MASRURI , SUMARDI, SUBARDIN dan SANTOSO serta tidak menarik Notaris LYNA TRI ASTUTI. SH.M.Kn adalah Kurang Pihak

D. Gugatan Ne Bis in Idem

- 1. Bahwa Gugatan Penggugat pada pokoknya telah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang sampai dengan Kasasi, dan telah diajukan upaya hukum eksekusi dengan objek sengketa dan dengan subjek hukum yang sama berupa :

Table with 3 columns: Jamian Vs Kasmir, Indra S vs Kasmir, Nuning Lestari vs Kasmir. It lists case numbers, dates, and execution details for each case.

- 2. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata, Ne Bis In Idem melekat pada putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), dan memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;



3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1226 K/SIP/2001, Tahun 2002 menyatakan

*“meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka Gugatan dinyatakan nebis in idem”.*

4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 547 K/SIP/1973 tanggal 13 April 1976 menyatakan

*“menurut hukum acara perdata, asas nebis in idem tidak hanya di tentukan oleh kesamaan para pihak saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa.”*

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPPerdata menyatakan

*“Apabila Suatu Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan tersebut melekat asas ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan lagi untuk kedua kalinya”;*

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat II menolak seluruh dalil dalil Peggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

2. Bahwa dalil Peggugat pada Posita Nomer 1 yang mendalilkan bila peggugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas sebidang tanah beserta segala sesuatunnya yang berdiri di atasnya yang terletak di kelurahan kramas kecamatan semarang selatang kota semarang dengan sertifikat Hak Milik No 01362 atas nama peggugat dengan luas kurang lebih 6849 M2 dst .....

Tergugat II sangat tidak sependapat karena sesuai data dan yang di ketahui Tergugat II bahwa sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 07 /Pbt /BPN .33 / IX / 2019 sertifikat SHM 01362 atas nama Peggugat telah dilakukan pembatalan karena cacat adminstrasi sehingga SHM Nomer 01362 tidak beraku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah serta adanya perintah untuk menarik dari peredaran serta untuk di lakukan pencoretan .

3. Bahwa untuk dalil Posita Peggugat nomer 2 yang menerangkan sertifikat SHM 01362 atas nama Peggugat yang telah dilakukan

*Halaman 30 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg*



pembatalan karena cacat administrasi tersebut sekarang ini masuk wilayah kelurahan jabungan kecamatan banyumanik Tergugat II sangat membenarkan

4. Bahwa untuk dalil Penggugat Posita Nomer 3 sampai dengan posita Nomer 19 Tergugat II Tidak menanggapi karena yang di uraikan adalah kaitannya adanya gugatan- gugatan serta putusan-putusan mulai tingkat pertama sama dengan kasasi yang tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II.
5. Bahwa Dalil Penggugat Posita 20, Tergugat II sangat tidak sependapat karena jelas jelas sebelum terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 07 /Pbt /BPN .33 / IX / 2019 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 1362 / Jabungan atas nama JADIMAN SIMBOLON / Penggugat terletak di kelurahan jabungan kecamatan banyumanik kota semarang Provinsi jawa tengah karena cacat administrasi, Terlebih dahulu diawali dengan adanya Gugatan keperdataan serta adanya Proses Persidangan Pidana dengan Terdakwa Penggugat , dan selain itu pihak BPN juga telah memberi tahukan serta memberkan Tembusan Kepada Penggugat adanya keputusan Aquo .
6. Bahwa dalil Penggugat Posita nomer 21 yang mendalilkan dengan adanya pembatalan SHM No 1362 atas pengajuan dari tergugat I yang kemudian menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan melawan hukum, Tergugat II tidak sependapat karena apa yang dilakukan Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang benar dan berlaku .
7. Bahwa kaitannya dengan dalil Penggugat nomer 22 yang menerangkan Tergugat I telah menjual setengah kepada Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2019 adalah dalil yang sangat benar karena Tergugat II bersedia melakukan pembelian atas sebagian tanah milik Tergugat I dengan alasan tanah setengah bagian tersebut tidak dalam keadaan sengketa dengan dibuktikannya adanya Pembatalan SHM No 1362 atas nama Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 07 /Pbt /BPN . 33 / IX / 2019 . tertanggal 18 september 2019 dan yang kemudian di

Halaman 31 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg



buatkannya akta perjanjian pengikatan jual beli nomor 03 tanggal 21 Oktober 2019 di notaris LYNA TRI ASTUTI. SH.M.Kn.

8. Bahwa dalil Penggugat Posita No 23 yang mendalilkan jual beli yang di lakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II Tidak berdasarkan Hukum adalah merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum , dengan di buktikannya bahwa kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat telah di batalkan , sehingga Penggugat sudah tidak memiliki legal standing atas tanah yang di maksudkan .
9. Bahwa dalil Penggugat Posita No 24 dan 25 yang mendalilkan bahwa dengan di rugikannya, kemudian Penggugat mengajukan legalisir kepada kementerian agraria dan tata ruang badan pertanahan nasional sekretariat jenderal di jakarta, yang pada pokoknya menerangkan bahwa SHM 1362 tetap terdaftar dan menerangkan tentang pembatalah SHM 444 Atas nama INDRA SOEWIGNYA dan SHM 445 atas nama NUNING LESTARI tetap berlaku, Tergugat II sangat tidak sependapat karena permohonan ligalisir yang di lakukan oleh Penggugat tidak dapat membuktikan bila SHM 1362 Atas nama PENGGUGAT adalah sah , sehingga perlu di lakukan pembuktian .
10. Bahwa dalil Posita Penggugat nomer 26 sampai dengan nomer 31 Tergugat II tidak perlu menanggapi karena dalil Penggugat di tujukan kepada Tergugat I
11. Bahwa dalil posita penggugat nomer 32 yang mendalilkan agar di lakukan sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas SHM NO 2020 atas nama SUWONDO/Tergugat II adalah suatu permohonan yang tidak berdasarkan hukum karena SHM No 2020 atas nama Tergugat II di dapatkan dari jual beli dengan MUHAMAD ZAENAL MASRURI , SUMARDI, SUBARDIN dan SANTOSO bukan dari Tergugat I ,
12. Bahwa, pembelian tanah yang di lakukan Tergugat II telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sehingga tidak tepat bila tergugat II di katakan telah melakukan perbuatan melawan Hukum dan sebeiknya perbuatan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan di buktikan Penggugat telah di jatuhi hukuman perbuatan pidana menyuruh memasukkan keterangan ke dalam akta autentik

Halaman 32 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



13. Bahwa sesuai dengan SEMA Nomor 4 tahun 2016 *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara ayat (3), dimana Tergugat II, telah melakukan:

- a. Melakukan jual beli objek *a quo*, dengan tata prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang undangan, yaitu dengan cara membeli objek *a quo*, melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997);
- b. Melakukan *double check* terkait kepemilikan objek *a quo*, dan dihasilkan bahwa objek *a quo* merupakan milik Tergugat I, yang telah Tergugat II beli secara sah, dimana hal tersebut juga dikuatkan dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Propinsi Jawa Tengah dengan Nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019;
- c. Membeli objek *a quo* dengan harga yang layak; dan
- d. Tergugat I merupakan (1) Penjual yang berhak/memiliki hak atas tanah atas objek *a quo*, sesuai dengan bukti kepemilikannya, (2) Tidak dalam status disita, dijaminkan/dibebani Hak Tanggungan, (3) Tanah tersebut telah bersertifikat yang disertai dengan Keterangan dari Kantor ATR/BPN Propinsi Jawa Tengah.

14. Bahwa berdasarkan Pasal 12 *vide* Pasal 73 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan

*"legalisasi merupakan pernyataan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan mengenai keabsahan terhadap Salinan surat atau dokumen administrasi sesuai aslinya, sehingga Badan dan/atau Pejabat Pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan legalisasi terhadap Keputusan yang ditetapkan;"*

Berdasarkan alasan-alasan di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Mulia yang memeriksa, dan mengadili perkara ini agar berkenanan memberikan putusan hukum dengan amar-amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 33 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg



2. Menghukum Penggugat membayar biala perkara;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

III. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa, dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dapat dianggap secara *mutatis mutandis* dipergunakan Kembali menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat II Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa, Gugatan Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Pasal 132a HIR yang maknanya adalah:  
*"Gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya." oleh karena bagi tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan melawan, artinya. untuk menggugat kembali penggugat, maka tergugat itu tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya."*
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemilik sah atas tanah SHM No 02020 yang terletak di kelurahan jabungan kecamatan banyumanik kota semarang dengan dasar penerbitan sertifikat pada tanggal 04 agustus 2022 oleh kantor BPN kota semarang .
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah SHM No 02020 yang terletak di kelurahan jabungan kecamatan banyumanik kota semarang dengan cara melakukan pembelian obyek tanah dari MUHAMAD ZAENAL MASRURI, SUMARDI, SUBARDIN dan SANTOSO pada tanggal 09 Januari 2020 sebagaimana akta perjanjian jual beli Nomer 16 di hadapan Notaris LYNA TRI ASTUTI.SH.MKN dan kemudian terbitlah SHM No 2020 atas nama Penggugat Rekonvensi
5. Bahwa setelah menjadi pemilik Penggugat Rekonvensi, kemudian Penggugat Rekonvensi juga telah melakukan pengelolaan tanah

Halaman 34 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



dengan cara menutup dengan memberikan pagar dari besi dan juga telah mengembok atau mengkuncinya,

6. Bahwa kemudian pada tanggal 17 maret 2024 Tergugat Rekonvensi tanpa ijin telah memasuki obyek tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan cara merusak gembok kunci sehingga mengakibatkan Penggugat Rekonvensi merasa di rugikan
7. Bahwa sehubungan dengan adanya kejadian tersebut kemudian Penggugat Rekonvensi mengadukan dan melaporkan perbuatan Tergugat Rekonvensi kepada kepolisian sebagaimana surat pengaduan tertanggal 19 Maret 2024
8. Bahwa sehubungan dengan kejadian tersebut maka Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum degan melanggar Pasal 1365 KUHPerdara, pasal 408 KUH Pidana dan pasal 167 KUH pidana sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi secara materiil dan Immateriil;
9. Bahwa, hal tesebut ternyata telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat Rekonvensi, dikarenakan Kepemilikan Penggugat Rekonvensi merasa terganggu dan mengakibatkan Penggugat Rekonvensi tidak dapat melakukan pengelolaan dan atau menjual kepada pihak lain ;
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang apabila dinominalkan adalah sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil : Rp 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah), yang merupakan nilai jual yang telah diajukan kepada beberapa developer yang akan membeli tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi menjual di bawah harga pasaran per meter yang seharusnya bernilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil : Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), yang merupakan kerugian hilangnya kepercayaan Penggugat rekonvensi di mata developer tentang kepemilikan dan/atau penguasaan atas objek sengketa;
11. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, cukup beralasan untuk hukum bagi Peggugat rekonvensi untuk meminta majelis hakim

Halaman 35 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN Smg



mengabulkan gugatan provisi, agar tidak menimbulkan kerugian yang semakin besar dikemudian hari atas perbuatan Tergugat Rekonvensi;

## PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, sudah tepat kiranya bagi Penggugat Rekonvensi, memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Melarang Tergugat Rekonvensi untuk memasuki tanah *a quo* milik Penggugat Rekonvensi;
2. Meminta Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan segala aktifitas yang telah dan/atau masih dilakukan di atas tanah *a quo* yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar baa perkara;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tergugat rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik SHM No 02020 yang terletak di kelurahan jabungan kecamatan banyumanik kota semarang sah dan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan Akta Perjanjian jual beli Nomer 16 di hadapan Notaris LYNA TRI ASTUTI.SH.MKN sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada penggugat Rekonvensi berupa :
  - a. Kerugian Materiil : Rp 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah), yang merupakan nilai jual yang telah diajukan kepada beberapa developer yang akan membeli tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi menjual di bawah harga pasaran per meter yang seharusnya bernilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil : Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), yang merupakan kerugian hilangnya kepercayaan Penggugat rekonvensi di mata developer tentang kepemilikan dan/atau penguasaan atas objek sengketa;

Halaman 36 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



6. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi.

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas yang didalamnya dimuat eksepsi pihak Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalilnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah diajukan duplik dari Tergugat I Tergugat II, dimana dalam dalilnya terkait materi eksepsi tetap mempertahankan eksepsi yang telah diajukan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil eksepsinya Tergugat II mengajukan surat bukti pendukung sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah No: 07/Pbt/BPN 33/IX/2019, tertanggal : 18 SEPTEMBER 2019, tentang Pembatalan Hak Milik No 1362/Jabungan atas nama JADIAMAN SIMBOLON, terletak di Kelurahan Jabungan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang , Propinsi Jawa Tengah karena CACAT ADMINISTRASI, diberi tanda T II - 1 ;
2. Fotokopi dari Fotokopi sertifikat HM No: 02020 , atas nama Tergugat II diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang , pada tanggal : 04 Agustus 2022, diberi tanda T II – 2 ;
3. Fotokopi dari Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual-beli No; 16, tanggal 09 – 01 – 2020 diberi tanda T II – 3 ;
4. Fotokopi dari Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, No: 139/B/2020/PT TUN SBY,tanggal 16 September 2020, diberi tanda T II – 4 ;

Menimbang bahwa surat bukti diatas telah dilihat sesuai dengan aslinya / pbandingnya kesemuanya bermateri cukup , selanjutnya diberi tanda T.II – 1 s/d T.II - 4;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mempertahankan dalil dalam gugatannya bahwa Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dipersidangan mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Jadianan Simbolon, diberi tanda P - 1



2. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Semarang tanggal 10 Februari 2022 ,Bukti P-2 menjelaskan tentang petikan putusan perkara perdata : Nomor 233/Pdt.G/1984/PN.Smg jo No.35/Pdt/1987/PT.Smg Jo No. 2096.K/1987 jo No. 315.PK/Pdt/1988 dalam pokok perkara antara Jamian selaku Penggugat melawan Kasmir CS selaku Para Tergugat Nomor 183/Pdt.G/1988/PN.Smg jo No. 177/Pdt/1990/PT.Smg jo No. 877.K/Pdt/1991 jo No. 542.PK/Pdt/2000, Antara Indra Soewignya selaku Penggugat melawan Kasmir ,Jamian , Jamud selaku Para Tergugat
3. Fotokopi dari Fotocopi Surat Jual beli antara Djadiaman Simbolon dengan Sumarni dan Subardin ( ahli waris Jamian ) pada tanggal 23 Juni 1993 , diberi tanda P – 3.1
4. Fotokopi dari Fotocopi Kwitansi pembelian sebidang tanah petuk C No.23 di Desa Kramas Kec.Semarang Selatan antara Djadiaman Simbolon dengan Sumarni dan Subardin ( Ahli Waris Jamian ) , diberi tanda P – 3.2
5. Fotokopi dari Fotocopi Surat Kuasa Sunardi dan Santoso kepada Sumarni dan Subardin diberi tanda P – 3.1 diberi tanda P – 3.3 ;  
Bukti P.3.3 ini membuktikan Sunardi dan Santoso memberikan kuasa kepada Sumarni dan Subardin untuk Mengurus tanah peninggalan Jamian dan menjual tanah tanah warisan tersebut .
6. Fotokopi dari Fotocopi Surat Keterangan ahli waris dari Kepala Desa Sumber Harjo Kecamatan Duay Madang Kabupaten Dati II Oku , diberi tanda P – 3.4;
7. Fotokopi dari Fotocopi Surat Letter C No.23 dari Kelurahan Kramas Kecamatan Tembalang Kota Semarang , diberi tanda P – 3.5;
8. Fotokopi dari Fotocopi Surat Ukur dari Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Nopember 2000 atas sebidang tanah yasan C.23 Ps.35 D.II dengan luas 6.849 m2 ( enam ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi ) , diberi tanda P – 3.6;
9. Fotokopi dari Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( Sporadik ) tanggal 12 Juli 2006, diberi tanda P – 3.7;
10. Fotokopi dari Fotocopi Surat Keterangan Tidak Sengketa No.594 / 36 / 2005 tanggal 18 Agustus 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Jabungan dan Camat Banyumanik diberi tanda P – 3.8;
11. Fotokopi dari Fotocopi Surat Kematian Jamian dari Kepala Desa Sumber Harjo Kecamatan Duay Madang Kabupaten Baturaja Oku diberi tanda P – 3.9;



12. Fotokopi dari asli Bukti SPPT PBB atas nama Jadianan Simbolon tahun 2007 dan tahun 2018 atas tanah obyek sengketa, diberi tanda P -3.10;
13. Fotokopi dari legalisir Surat Keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4-X.C-2005, tentang pembatalan Hak Milik No 444/Kramas atas nama Indra Soewignya dan Hak Milik No. 445/Kramas atas nama Nuning Lestari, terletak di Kelurahan Kramas Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Propinsi Jawa tengah, tanggal 14 Juli 2005, yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional, diberi tanda bukti P-4;
14. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01362, Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, luas +/- 6849m<sup>2</sup>, atas nama Jadianan Simbolon, tanggal 29 Oktober 2007, yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Semarang, diberi tanda bukti P-5;
15. Fotokopi dari Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 918/XII/1981, tanah Yasan/milik C.173 antara Kasmir dengan Nuning Lestari tanggal 20 Desember 1984, diberi tanda bukti P-6.1;
16. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 445 , Kelurahan Kramas, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, luas +/- 3.418m<sup>2</sup>, yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Semarang, diberi tanda bukti P-6.2;
17. Fotokopi dari Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 03, tanggal 21 Oktober 2019, dihadapan Notaris Lyna Tri Astuti,S.H.,M.Kn, diberi tanda bukti P-7.1;
18. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02020 Kelurahan Jabungan , Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, luas +/- 3.260m<sup>2</sup> atas nama Suwondo, yang diterbitkan Badan Petanahan Kota semarang , diberi tanda bukti P-7.2;
19. Fotokopi dari foto Pengrusakan dan Penggusuran atas nama objek sengketa beserta tanaman dan ruko yang berdiri di atas nama obyek sengketa tersebut milik Penggugat , yang dilakukan oleh Nuning Lestari, diberi tanda bukti P-8.1. sampai dengan P-8.13;
20. Fotokopi dari asli Surat Nomor : TU.02.02/76-100.5.II/2022, tanggal 16 Februari 2022, tentang Jawaban Permohonan Legalisir , yang diterbitkan Kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional , diberi tanda bukti P-9;
21. Fotokopi dari asli Akta Perdamaian antara Kuasa Hukum Ahi Waris Jamian dengan Jadianan Simbolon, S.H., tanggal 01 Februari 2011,



dan Kantor Badan Pertanahan Kota Semarang serta putusan Nomor 134/Pdt.G/2010/PN Smg, diberi tanda bukti P-10;

22. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Nomor 400/91/IX/2024, tanggal 23 September 2024, yang diterbitkan Kelurahan Kramas kecamatan tembalang, diberi tanda bukti P-11;

Menimbang, bahwa surat – surat bukti diatas telah dilihat dan disesuaikan dengan aslinya / pbandingnya selanjutnya diberi tanda P - 1 , s/d P - 11, surat bukti diatas kesemuanya bermeterai cukup telah dilihat sesuai dengan aslinya / pendukungnya ;

Menimbang, karena dalam gugatan Penggugat diajukan eksepsi Kompetensi absolut oleh Tergugat II terkait kewenangan Pengadilan Negeri, majelis hakim sebelum memeriksa lebih lanjut perkara ini memandang perlu menjatuhkan putusan sela;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM NYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi terkait kompetensi absolut Tergugat II mendalilkan ;

- Bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak mempunyai kewenangan mengadili gugatan keberatan pelaksanaan Putusan No : 27/Pdt / G / 1989 / PN Smg Jo 46/ Pdt / 1991 / PT Smg Jo 239/ K / Pdt / 199 Jo. No 5 / PdtEks / 1997 / PN smg menurut Tergugat II adalah kewenangan Mahkamah Agung .
- Bahwa berdasarkan, Surat surat Panitera Nomor 735/PAN/HK1.2.3/IV/ 2024 tanggal 26 April 2024 untuk permohonan peninjauan kembali lebih dari sekali sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2009 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016, wajib menyertakan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap yang dianggap bertentangan tersebut dan relas pemberitahuan putusan yang terakhir dan dianggap bertentangan. (Surat Panitera Mahkamah Agung Nomor 2196/PAN/HK.00/11/2023 tanggal 2 November 2023);
- Bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa gugatan yang memohon untuk menyatakan keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional propinsi jawa tengah nomor 07 /Pbt/ BPN .33/ IX /019 untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum , cacat hukum dimohonkan batal demi hukum, menurut



Tergugat II menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan mempertahankan dalil gugatannya Pengadilan Negeri Semarang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dipersidangan Penggugat mengajukan surat bukti awal : P -1 sampai dengan P – 11;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil eksepsi tentang Kewenangan Absolut yang mengatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dipersidangan mengajukan surat bukti bertanda T.II- 1 s/d T.II- 4 ;

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat II dan tanggapan Penggugat yang mempertahankan dalil gugatannya , majelis hakim setelah mempelajari gugatan Penggugat mendalilkan berkeberatan terhadap pelaksanaan Putusan No : 27/Pdt / G / 1989 / PN Smg Jo 46/ Pdt / 1991 / PT Smg Jo 239/ K / Pdt / 199 Jo. No 5 / PdtEks / 1997 / PN smg yang diajukan Tergugat II , selanjutnya Tergugat II dalam jawabannya / eksepsi seharusnya keberatan tersebut tidak diajukan Ke Pengadilan negeri Semarang karena menjadi kewenangan Mahkamah Agung .;

Menimbang, bahwa pada bagian lain Penggugat mendalilkan agar keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional propinsi jawa tengah nomor 07 /Pbt/ BPN .33/ IX /019 untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum , cacat hukum dimohonkan batal demi hukum, dalam jawabannya diajukan eksepsi oleh Tergugat II dengan mengatakan bahwa terhadap hal ini adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

Menimbang, bahwa secara Hukum acara Perdata seseorang yang merasa hak keperdataannya / kepentingan nya dilanggar orang lain berhak mengajukan tuntutan Perdata ke Pengadilan yang berwenang dengan mendasarkan pada yurisdiksi masing-masing tentu saja harus didukung dengan bukti bukti yang menguatkan dalil-dalilnya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan melawan Hukum pasal 1365 KUH Perdata dengan mendasarkan/ mendalilkan pada :

1. pelaksanaan Putusan Pengadilan dari tingkat pertama sampai tingkat kasasi yaitu terhadap putusan Nomor 27/Pdt/G/1989/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 25 Januari 1990 jo No.462/Pdt/1991/ PT. Smg tanggal 17 Oktober 1991 jo No.2392.K/Pdt/1992 tanggal 25



Oktober 1997 jo No 52/Pdt.Eks/1997/PN.Smg tanggal 25 Oktober 1997, menurut Penggugat didlilkan sebagai *putusan yang keliru memohon agar Pengadilan Negeri Semarang* Membatalkan pelaksanaan eksekusi;

2. permohonan SK Pembatalan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pbt/BPN.3.3/IX/2019 tanggal 18 September 2019 atas SHM. 01362 dinyatakan cacat formil, dengan alasan Penggugat telah mengajukan legalisir kepada kementerian agraria dan tata ruang badan pertanahan nasional sekretariat jenderal di jakarta, yang pada pokoknya menerangkan bahwa SHM 1362 menurut Penggugat tetap terdaftar
3. permohonan ligalisir yang di lakukan oleh Penggugat tidak dapat membuktikan bila SHM 1362 Atas nama PENGGUGAT adalah sah , sehingga perlu di lakukan pembuktian .;
4. Permohonan Penggugat agar Pengadilan Negeri Semarang Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4-X.C-2005 tentang Pembatalan Hak Milik No.444/Kramas atas nama Indra Soewignya dan Hak Milik No.445/Kramas atas nama Nuning Lestari, terletak di Kelurahan Kramas,Kecamatan Semarang Selatan,Kota Semarang,Propinsi Jawa Tengah tertanggal 16 Februari 2022 dan yang telah di ligalisir dan di tetapkan di Jakarta oleh Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 14 Juli 2005 ;
5. Selanjutnya dalam petitum gugatan no 12 ada permohonan agar Pengadilan Negeri Semarang Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum , cacat hukum sehingga batal demi hukum ;
6. Selanjutnya dalam petitum No: 13 ada permohonan agar Pengadilan Negeri Semarang Menyatakan demi hukum bahwa sertifikat HM No.02012 atas nama Nuning Lestari dan Sertifikat HM No. 02020 atas nama Suwondo Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang seluas masing-masing  $\_ + 3.418$  m2 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum

Halaman 42 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat serta eksepsi dalam jawaban Tergugat II dan setelah mempelajari serangkaian surat bukti awal terkait eksepsi kompetensi absolut yang diajukan kedua belah pihak, Majelis hakim menunjuk " *PERMA No 2 Tahun 2019 pasal 2 ayat (1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.* ", berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara a quo ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas menurut majelis hakim eksepsi Tergugat II dinyatakan beralasan hukum dan telah ternyata Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini majelis hakim tidak lagi mempertimbangkan dalil dalil selain dan selebihnya, serta tidak mempertimbangkan materi gugatan baik dalam Konpesi maupun dalam Rekonpensi selanjutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat ketentuan pasal 1365 KUH Perdata dan Perma No 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ( onrechtmatige overheidsdaad), serta Peraturan lain yang berkaitan dengan hal ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan ini yang hingga sekarang sebesar Rp 254.000,00 (Dua ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 03 Oktober 2024 oleh kami BAMBANG BUDI MURSITO, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, EMANUEL ARI BUDIHARJO, SH. dan AGUS NAZARUDDIN, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 8 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim anggota tersebut, dibantu oleh RIRIS DIAN PITALOKA, SH MH

Halaman 43 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/pdt.G/2024/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang telah di up load melalui sistim informasi penyelesaian perkara pengadilan pada hari itu juga ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. EMANUEL ARI BUDIHARJO, SH

BAMBANG BUDI MURSITO, SH.

2. AGUS NAZARUDDINSYAH, SH

PANITERA PENGGANTI,

RIRIS DIAN PITALOKA , SH MH

## Rincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp.	50.000,00
3. Biaya PNBP	:	Rp.	30.000,00
4. Panggilan	:	Rp.	100.000,00
5. Biaya Penggandaan	:	Rp.	24.000,00
6. Redaksi Putusan Akhir	:	Rp.	10.000,00
7. Materai	:	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	:	Rp.	254.000,00

( Dua ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Halaman 44 dari 45 Halaman Putusan Sela Nomor : 322/ptd.G/2024/PN 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)

