



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOELIJANTO WIDODO, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 19 Banyumanik, Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rani Prehastianti, S.H. dan Rachmi Nur Wulandari, S.H., Para Advokat, berkantor di jalan Rasamala Raya Nomor 7 Kelurahan Sronдол Wetan, Kecamatan Banyumanaik, Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 21 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II**;

Lawan:

- 1. SLAMET WIDODO**, beralamat di Jalan Majapahit Nomor 184 Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;
- 2. MARSUDI RAHARJO**, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Majapahit Nomor 184 Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;
- 3. IMAM WALUYO**, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Pucang Sari Timur VIII/18 RT. 04 RW. 16, Kelurahan Batusari, Kecamatan Mranggen, Demak, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**;
- 4. BONAVENTURA IDI PANGESTU SUHENDRO**, Notaris, beralamat di Jalan Branjangan Nomor 8 Kelurahan Tanjung Mas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I**;
- 5. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II**;

Halaman 1 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



6. KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK,
beralamat di Jalan Bhayangkara Baru Nomor 1
Bogorame, Bintoro, Kecamatan Demak, Kabupaten
Demak, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding
IV semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang
Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG tanggal 6 Januari 2021 tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg
berserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Setelah membaca, surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan
II sekarang Terbanding I dan II yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Semarang pada tanggal 6 Januari 2020 Register Nomor
9/Pdt.G/2020/PN Smg, sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I adalah Kakak Beradik/Saudara Kandung dan merupakan Anak Kandung dari Pasangan Suami Isteri HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN (Alm) dengan MARSUTJI (*akan Para Penggugat buktikan pada waktunya*).
2. Bahwa adapun Tergugat I IMAM WALUYO, adalah merupakan Anak Urutan Pertama/Tertua dari Para Penggugat, kelahiran 08 Juni 1969, sedangkan Penggugat I SLAMET WIDODO adalah anak urutan Kedua, kelahiran 23 Juni 1970 dan Penggugat II MARSUDI RAHARJO adalah anak urutan Ketiga, kelahiran 26 Maret 1975.
3. Bahwa orang tua Para Penggugat dan Tergugat I yaitu HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN (Alm) dengan MARSUTJI semasa hidupnya memiliki sebidang tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Jalan Brigjen Sudiarto No. 184 Semarang setempat dikenal juga dengan Jalan Majapahit No. 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang (Obyek Sengketa) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jl. Beruang Dalam Barat I.
 - Sebelah Barat : Suprptoно dan Sri Rejeki Budi Martono

Halaman 2 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



dahulu Marsuci.

- Sebelah Selatan : Jl. Majapahit / Jl. Brigjen Sudiarto.
 - Sebelah Timur : Slamet Widodo dan Toko Peni.
4. Bahwa dalam perjalanan waktu, setelah meninggalnya ayah dari Para Penggugat dan Tergugat I yaitu HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN (Alm) pada tanggal 18 April 1991, harta warisan tersebut telah secara melawan hukum, oleh Tergugat I telah membuat tanda terima dan Kesepakatan Jual Beli yaitu tanggal 16 Juli 2012, tanggal 06 Agustus 2012, tanggal 23 Agustus 2012 atas tanah Obyek Sengketa dengan Tergugat II tanpa persetujuan dari Para Penggugat yang memiliki Hak Waris/Kepemilikan atas Obyek Sengketa.
5. Bahwa Para Penggugat telah dikesampingkan hak miliknya sebagai Ahli Waris dalam proses gugatan perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN.Smg dimana dalam putusan perkara tersebut pada halaman 42, telah diajukan adanya fakta hukum perihal adanya Akte Pembagian Harta Waris HARDO ATMODJO (ayah Para Penggugat dan Tergugat I), di hadapan Notaris BONAVENTURA IDI PANGESTU SUHENDARA, S.H. (Turut Tergugat I), No. 4, tanggal 6 Januari 1993, diberi tanda bukti T1-1.
6. Bahwa Akta Waris No. 4 perihal perjanjian yang dibuatkan oleh Notaris BONAVENTURA IDI PANGESTU SUHENDARA, S.H., No. 4 tanggal 6 Januari 1993 (Turut Tergugat I) adalah fakta hukum perihal siapa-siapa saja para Ahli Waris dari Almarhum HARDO ATMODJO, dan Para Penggugat telah tersebut dalam Akta tersebut pada halaman ke-3 Akta disebutkan:

Nyonya MARSUCI (MARSUTJI), wiraswasta, bertempat tinggal di Semarang, Jalan Majapahit Nomor 184,

Menurut keterangannya:

- a. Janda dari almarhum tuan HARDO ATMODJO nama kecil SUKARMIN.
- b. Dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri.
- c. Berdasarkan Surat Kuasa dibuat di bawah tangan, tanggal dua belas Desember tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (12-12-1992), bermeterai cukup, dilekatkan pada asli akte ini, menjalani selaku kuasa dari oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili berturut-turut

Tuan MARSUDI RAHARJO, pelajar.

Halaman 3 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuan SLAMET WIDODO, mahasiswa.

Kedua-duanya bertempat tinggal di Semarang, Jl. Majapahit 184,

Bahwa selanjutnya pada halaman ke-5 baris 21 Akta Perjanjian No. 4 tanggal 6-1-1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat I, disebutkan.

Bahwa dari Perkawinan sekarang almarhum tuan HARDO ATMODOJO nama kecil SUKARMIN dengan penghadap nyonya MARSUCI sebagai isteri kedua, telah dilahirkan tiga (3) orang anak berturut-turut:

1. Tuan IMAM WALUTI (IMAM WALUJO),
2. Tuan SLAMET WIDODO,
3. Tuan MARSUDI RAHARJO,

Demikian seperti ternyata dari:

- a. Surat Nikah Nomor 992/84/1964, tanggal dua puluh enam Nopember tahun seribu sembilan ratus enam puluh empat (26-11-1964), dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Semarang Utara, Kotamadia Semarang.
- b. Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1959/II/1985 tanggal sepuluh Mei tahun seribu sembilan ratus delapan puluh lima (10-5-1985) dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Warga Negara Indonesia).
- c. Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1960/II/1985 tanggal sepuluh Mei tahun seribu sembilan ratus delapan puluh lima (10-5-1985) dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Warga Negara Indonesia).
- d. Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1961/II/1985 tanggal sepuluh Mei tahun seribu sembilan ratus delapan puluh lima (10-5-1985) dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Warga Negara Indonesia).

(akan Para Penggugat buktikan pada waktunya).

7. Bahwa Akta Otentik No. 4 yang mempunyai kekuatan hukum dibuat oleh Turut Tergugat I telah membuktikan, Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari (Alm) HARDO ATMODOJO, sehingga berdasar hukum, adalah sebagai pihak yang berhak atas tanah Obyek Sengketa, yang

Halaman 4 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

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



dalam proses Pengikatan Jual Beli, antara Tergugat I dengan Tergugat II haruslah diikuti-sertakan dan ikut menanda-tangani tanda terima & pengikatan jual beli dalam proses tersebut namun tidak pernah dilakukan oleh Para Tergugat.

8. Bahwa fakta hukum, Tergugat I secara diam-diam tidak pernah mengikutsertakan dan tidak mendapatkan persetujuan dari Para Penggugat sebagai pemilik hak atas Obyek Sengketa di dalam proses Pengikatan Jual beli atas tanah Obyek Sengketa (harta warisan Alm. HARDO ATMODJO) dengan Tergugat II, maka berdasarkan hukum segala proses Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan semua dokumen pengikatan/ segala tindakan pengikatan Jual Beli atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum.

9. Bahwa menurut hukum peraturan perundangan, telah mengatur secara nyata dan tegas, ahli waris adalah mereka yang berhak atas harta warisan peninggalan orang tuangnya, atau keluarganya yang terikat dalam hubungan hubungan hal tersebut diatur antara lain:

a. Bahwa dalam Pasal 832 KUHPerdara dinyatakan:

Bahwa menurut Undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin, dan si suami atau istri yang hidup terlama. Dalam hal, bilamana baik keluarga sedarah, maupun si yang hidup terlama di antara suami istri, tidak ada, maka segala harta peninggalan si yang meninggal, menjadi milik negara, yang mana berwajib akan melunasi segala hutangnya, sekedar harga harta peninggalan mencukupi untuk itu.

b. Bahwa dalam Pasal 874 KUHPerdara dinyatakan:

Segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia, adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut Undang-undang, sekedar terhadap itu dengan surat wasiat telah diambilnya suatu ketetapan yang sah

c. Menurut Pasal 836 KUHPerdara dinyatakan:

Dengan mengingat akan ketentuan dalam Pasal 2 KUHPerdara supaya dapat bertindak sebagai waris, seorang harus telah lahir, pada saat warisan jatuh untuk dibagikan. Dimana Pasal 2 KUHPerdara menyatakan bahwa anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan, dianggap sebagai telah dilahirkan, bila mana juga kepentingan si anak mengkehendaknya, namun apabila mati suatu dilahirkan, dianggap tak pernah telah ada. Bahwa Undang-undang pun melindungi anak yang masih dalam kandungan untuk memiliki



- hak waris untuk kepentingan hidupnya dan haknya sebagai ahli waris.
- d. Menurut Pasal 833 Ayat 1 KUHPerdara dinyatakan:
Sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua harta kekayaan orang yang meninggal dunia (pewaris).
- e. Dalam Pasal 874 KUHPerdara juga dinyatakan:
Bahwa segala harta kekayaan orang yang meninggal dunia adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang, sekedar terhadap itu dengan surat wasiat tidak diambil suatu ketetapan yang sah.
- f. Menurut Pasal 830 KUHPerdara menyebutkan:
Bahwa pewarisan terjadi karena adanya kematian. Dan menurut Pasal 831 KUHPerdara menyebutkan jika ada seorang yang meninggal dunia maka harta peninggalannya/warisannya diwarisi oleh para sekeluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan suami atau istri yang hidup terlama.
10. Bahwa Ketentuan Pasal-pasal di atas pada dasarnya didasari oleh asas "le mort saisit le vif". yang artinya orang yang mati berpegang pada orang yang masih hidup. Asas ini mengandung arti bahwa setiap benda harus ada pemiliknya. Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya, menurut Pasal 834 B.W. seorang ahli waris berhak untuk menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*hereditatis petito*). Hak penuntutan menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda dan menurut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.
11. Bahwa fakta hukum, Para Penggugat adalah ahli waris dari Obyek Sengketa yang dilakukan pengikatan jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris yang memiliki hak kepemilikan atas obyek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat I bersama Tergugat II adalah bersifat melawan hukum.
12. Bahwa sejak meninggalnya Pewaris HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN ayah Para Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 18 April 1991 berdasarkan Surat Kematian Nomor 474.1/23/91, tanggal 23-04-1991 ditindaklanjuti dengan Akta Perjanjian Nomor 4, tanggal 6 Januari 1993, adalah perjanjian yang dibuat oleh Para Ahli Waris HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN, di hadapan Turut Tergugat I selaku Notaris,

Halaman 6 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



(akan Para Penggugat buktikan pada waktunya) yang dihadiri oleh Tergugat I, IMAM WALUYO jelas tercatat dan terlihat dalam Akta Perjanjian tersebut ada Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari HARDO ATMODJO yang hadir menanda-tangani Akta tersebut, maka kemudian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II membuat Kesepakatan Jual Beli tanpa persetujuan dari Para Penggugat adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

13. Bahwa dalam Kartu Keluarga No. 115004/98/03918, tanggal 4 Nopember 1998 yang dikeluarkan dan ditanda-tangani Camat GAYAMSARI setelah meninggalnya (Alm) HARDO ATMODJO, tercatat sebagai keluarga/Ahli Waris (Alm) HARDO ATMODJO adalah:

- MARSUTJI (JANDA),
- IMAM WALUYO (anak kandung dari HARDO ATMODJO (alm),
- SLAMET WIDODO (anak kandung dari HARDO ATMODJO (alm),
- MARSUDI RAHARJO (anak kandung dari HARDO ATMODJO (alm).

Bukti-bukti tertulis tersebut membuktikan bila Para Penggugat adalah Ahli Waris dari HARDO ATMODJO (Alm), yang memiliki Harta Warisan Obyek Sengketa, yang dilakukan Pengikatan Jual Beli oleh Tergugat I dengan Tergugat II secara melawan hukum tanpa seijin dari Para Penggugat yang berhak atas Obyek sengketa, dilakukan secara melawan hukum, dimana Para Penggugat tidak pernah menyetujui dilaksanakannya Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat II, dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II haruslah dibatalkan dan tidak sah.

14. Bahwa dalam perkara tersendiri yang diajukan oleh Tergugat II dalam Perkara Perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN.Smg, Tergugat II telah dengan sengaja melakukan penyelundupan fakta yang sesungguhnya, dimana Tergugat II dalam Perkara No. 89/Pdt.G/2017/PN.Smg, dalam kedudukan sebagai Penggugat mempersoalkan Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, yang dirinya mengadakan Kesepakatan Jual Beli dengan Tergugat I, dalam perkara No. 89/Pdt.G/2017/PN.Smg, selaku Tergugat I, namun Tergugat II, telah sengaja tidak menggugat Para Tergugat dalam perkara *a quo* ini, yang jelas-jelas adalah Pemilik atas Obyek Sengketa yaitu:

Sebidang Tanah dan Bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Jalan Brigjen Sudiarto No. 184 Semarang setempat dikenal juga dengan Jalan Majapahit No. 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang (Obyek Sengketa) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 7 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jl. Beruang Dalam Barat I.
- Sebelah Barat : Suprpto dan Sri Rejeki Budi Martono dahulu Marsuci.
- Sebelah Selatan : Jl. Majapahit / Jl. Brigjen Sudiarto.
- Sebelah Timur : Slamet Widodo dan Toko Peni.

Hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat II karena Tergugat II memiliki itikad buruk, sehingga untuk menghindari ditolaknya gugatan yang diajukan Tergugat II dalam Perkara No. 89/Pdt.G/2017/PN.Smg, karena Obyek Sengketa adalah merupakan Harta Warisan, bukan milik Tergugat I IMAM WALUYO semata, melainkan adalah milik juga Para Penggugat dalam perkara *a quo* (MARSUDI RAHARJO dan SLAMET WIDODO) maka oleh Tergugat II, yang selaku Penggugat dalam Perkara No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg tidak menggugat Para Penggugat dalam perkara *a quo* dan hanya menggugat Tergugat I IMAM WALUYO, karena apabila digugat, maka terbukti Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I atas Obyek Sengketa, Tidak Sah dan Batal Demi Hukum.

Akibat Perbuatan Tergugat I bersama Tergugat II, kemudian oleh Para Penggugat mengajukan perkara *a quo* saat ini untuk meminta keadilan karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat.

15. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata yang telah merugikan Para Penggugat karena:

- a. Telah bertentangan dengan hak orang lain.

Bahwa perbuatan Pengikatan Jual Beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II, tanpa persetujuan Para Penggugat, adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak orang yang dilakukan khususnya oleh Tergugat I yang jelas-jelas telah mengetahui, Obyek Sengketa sebidang Tanah dan Bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Jalan Brigjen Sudiarto No. 184 Semarang setempat dikenal juga dengan Jalan Majapahit No. 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang (Obyek Sengketa) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Beruang Dalam Barat I.
- Sebelah Barat : Suprpto dan Sri Rejeki Budi Martono dahulu Marsuci.

Halaman 8 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



- Sebelah Selatan : Jl. Majapahit / Jl. Brigjen Sudiarto.
- Sebelah Timur : Slamet Widodo dan Toko Peni.

adalah Harta Warisan dari HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN (Alm) yang adalah menjadi Hak Milik Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Tidak Sah, dan Batal demi hukum.

- b. Perbuatan Tergugat bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

Bahwa adanya unsur kesengajaan yang bersifat melawan hukum, telah melanggar kewajiban hukum yang seharusnya tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana konsekuensi hukum dari akibat perbuatan Pengikatan Jual Beli tanggal 16 Juli 2012, 6 Agustus 2012 dan 23 Agustus 2012 serta pengikatan-pengikatan lainnya yang menyangkut obyek perkara yang juga merupakan Obyek Warisan milik Para Penggugat telah merugikan diri Para Penggugat, maka akan timbul akibat yang merugikan orang (Para Penggugat) apabila sejak awal dilakukan tanpa hak, tanpa dasar, dan bertentangan dengan hak orang lain, adalah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, yaitu hukum menjamin dan mewajibkan hak warisan adalah hak yang melekat pada diri Para Penggugat atas Obyek Sengketa. Perbuatan Para Tergugat atas hak milik Para Penggugat dilakukan dengan cara yang tidak etis serta melawan hukum.

- c. Bahwa Perbuatan Tergugat adalah bertentangan dengan kesusilaan.

Bahwa Tergugat I dengan Tergugat II telah mengadakan Kesepakatan Pengikatan Jual pada tanggal 16 Juli 2012, tanggal 6 Agustus 2012 dan tanggal 23 Agustus 2012 serta pengikatan-pengikatan lainnya terhadap tanah Obyek Sengketa milik Para Penggugat, tanpa persetujuan Para Penggugat, adalah perbuatan yang tidak pantas dilakukan dalam kehidupan bermasyarakat dengan mengesampingkan pihak lain dalam hal ini Para Penggugat yang memiliki hak atas Obyek Sengketa yang oleh hukum yang berlaku di masyarakat berhak atas benda miliknya yaitu warisan dari (Alm) HARDO ATMODJO. Proses pengikatan yang tidak sah tersebut, adalah perbuatan yang melanggar kesusilaan yang berlaku di masyarakat dan telah merugikan hak orang lain yaitu Para Penggugat hal mana jelas-jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum *Onrechtmatige daad*, yang merugikan Para Penggugat. (akan Penggugat buktikan pada waktunya).

Halaman 9 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



d. Perbuatan Tergugat bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

Bahwa perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik (*zorgvuldigheid*) adalah perbuatan melawan hukum. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan tindakan yang merugikan Para Penggugat karena bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut, dimana haruslah secara terang dan pasti, siapa yang berhak atas Obyek Sengketa yang adalah barang warisan, yang tentunya yang berhak juga sebagai pemilik adalah Para Penggugat.

Bahwa keberadaan dan perbuatan Para Tergugat:

- Bahwa Tergugat II harusnya patut mengetahui dari data-data surat-surat tertulis terbukti tanah Obyek Sengketa bukanlah milik Tergugat I, melainkan adalah milik orang tua Tergugat I, hal ini dapat dilihat dari bukti Pembayaran PBB tanggal 30 September 2011, Obyek Pajak adalah atas nama HARDO ATMODOJO (akan Para Penggugat dibuktikan pada waktunya).
- Berdasarkan Surat Keterangan Lunas PBB No. 1207/II/2012, tanggal 22-05-2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah tercatat sebagai Wajib Pajak adalah HARDO ATMODOJO (akan Para Penggugat dibuktikan pada waktunya)
- Berdasarkan Surat Keterangan Warisan, Tergugat I adalah salah satu Ahli Waris bukan satu-satunya Ahli Waris dari HARDO ATMODOJO Alias SUKARMIN, melainkan tercatat Para Penggugat juga adalah Ahli Waris dari HARDO ATMODOJO, surat mana ditanda-tangani oleh Camat Gayamsari, Kelurahan Gayamsari, dan Ketua RT dan RW Kelurahan Gayamsari (akan Para Penggugat dibuktikan pada waktunya).

Bahwa Para Tergugat mengadakan Tanda Terima Kesepakatan Jual Beli atas obyek sengketa dilakukan pada tanggal 16 Juli 2012, tanggal 06 Agustus 2012, tanggal 23 Agustus 2012 tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris atas obyek jual beli/obyek sengketa adalah tidak sah, atau semua kesepakatan-kesepakatan menyangkut obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Tidak Sah Dan Batal Demi Hukum.

Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) adalah perbuatan

Halaman 10 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



yang bertentangan dengan kehati-hatian dan keharusan yang berlaku dalam masyarakat, yang seharusnya tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Akibat perbuatan telah sangat merugikan diri Para Penggugat serta merugikan dirinya dalam pergaulan di masyarakat adalah tidak pantas dilakukan.

16. Bahwa perbuatan Tergugat telah nyata-nyata adalah Perbuatan Melawan Hukum, sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara, maka terhadap setiap Perbuatan Melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang melakukan perbuatan dimaksud, mengganti kerugian yang ditimbulkannya, sehingga kerugian akibat perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

A. A. Kerugian Materiil.

Penggugat telah kehilangan Hak Kepemilikan atas Tanah Obyek Sengketa Kerugian Materiil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

B. Kerugian Imateriil.

Selain kerugian secara materi, Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II telah membawa kerugian Imateriil kepada Para Penggugat tidak menguasai tanah tersebut dalam jadi sengketa, membuat Para Tergugat stres, karena merupakan Warisan Orang Tua Kerugian Imateriil sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga berjumlah Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

17. Bahwa untuk menjamin hak-hak Para Penggugat dan gugatan ini terhadap Tergugat dan dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar ganti rugi tersebut, sehingga patut dihukum untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil atas perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dan dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mau membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, maka adalah layak sesuai Pasal 227 HIR Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk menghindari Para Tergugat untuk kiranya dilakukan Sita Jaminan/ *Conservatoir Beslag* atas Barang Tetap milik Para Tergugat yaitu terletak di:

- a. Tanah dan bangunan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 19 Banyumanik Kota Semarang, dengan batas-batas:

Halaman 11 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Masjid Alkhoranah Jl. Perintis Kemerdekaan 17 RT. 4 RW.4 Banyumanik, Semarang.
- Timur : Jl. Raya Perintis Kemerdekaan Semarang.
- Barat : Jl. Temu Giring I/25 RT 4, RW 4 Banyumanik Semarang.
- Selatan : Jl. Perintis Kemerdekaan No. 21 RT. 4 RW. 4 Banyumanik, Semarang.

b. Sertifikat HGB No. 3243/Desa Batusari seluas lebih kurang 126 M2 atas nama IMAM WALUYO, setempat berlokasi di Jalan Pucang Sari Timur VIII No. 18 RT. 004 RW. 016. Batusari Mranggen, Kabupaten Demak.

18. Bahwa untuk kepentingan hukum Para Penggugat, agar Obyek Sengketa tidak dialihkan oleh Para Tergugat, Khususnya Tergugat II, maka mohon juga diletakkan Sita atas Obyek Perkara *a quo* yaitu:

Atas tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Majapahit/Jalan Brigjen Sudiarto No. 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kota Semarang yang merupakan harta warisan peninggalan (Alm) HARDO ATMODJO milik Para Penggugat.

19. Bahwa terhadap ketiga Obyek Tanah dan Bangunan yang diajukan untuk diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yaitu:

a. Tanah dan bangunan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 19 Banyumanik, Kota Semarang dengan batas-batas:

- Utara : Masjid Alkhoranah Jl. Perintis Kemerdekaan 17 RT. 4 RW.4 Banyumanik Semarang.
- Timur : Jl. Raya Perintis Kemerdekaan Semarang.
- Barat : Jl. Temu Giring I/25 RT. 4 RW. 4 Banyumanik Semarang.
- Selatan : Jl. Perintis Kemerdekaan No. 21 RT. 4 RW. 4, Banyumanik Semarang.

b. Sertifikat HGB No. 3243/Desa Batusari seluas lebih kurang 126 m2 atas nama IMAM WALUYO, setempat berlokasi di Jalan Pucang Sari Timur VIII No. 18 RT. 004 RW. 016. Batusari Mranggen, Kabupaten Demak.

c. Tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Majapahit/ Jalan Brigjen Sudiarto No. 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kota Semarang yang merupakan harta warisan peninggalan (Alm) HARDO ATMOJO milik Para Penggugat.

Halaman 12 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

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



agar oleh Turut Tergugat II dan Tergugat III mencatat dalam Buku Tanah atau arsip dokumen Pertanahan yang ada padanya.

19. Bahwa apabila ternyata Para Tergugat lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini, mohon agar Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung sejak putusan perkara *a quo* telah memiliki kekuatan hukum tetap.
20. Bahwa dikarenakan tuntutan dalam gugatan ini didasarkan pada alasan dan bukti yang sangat cukup, maka sesuai maksud Pasal 180 HIR, Penggugat mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun dimungkinkan ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan serta memutus sebagai berikut:

PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam keseluruhannya.
2. Menyatakan Sita Jaminan atas:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan berlokasi di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 19 Banyumanik Kota Semarang dan Jalan Pucang Sari Timur VIII No. 18 RT. 004 RW. 016, Batusari Mranggen, Kabupaten Demak, Kota Semarang, dengan batas-batas:
 - Utara : Masjid Alkhoranah Jl. Perintis Kemerdekaan 17 RT.4 RW.4 Banyumanik Semarang.
 - Timur : Jl. Raya Perintis Kemerdekaan Semarang.
 - Barat : Jl. Temu Giring I/25 RT. 4 RW. 4, Banyumanik Semarang.
 - Selatan : Jl. Perintis Kemerdekaan No. 21 RT. 4 RW. 4, Banyumanik Semarang.
 - b. Sertifikat HGB No. 3243/Desa Batusari seluas lebih kurang 126 M2 atas nama IMAM WALUYO setempat berlokasi di Jalan Pucang Sari Timur VIII No. 18 RT. 004 RW. 016. Batusari Mranggen, Kabupaten Demak.
 - c. Tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Majapahit/Jalan Brigjen Sudiarto No. 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari Kota Semarang. adalah Baik, Sah dan Berharga (*goed en van waarde te verklaren*).
3. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mencatatkan

Halaman 13 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



adanya Sita Jaminan atas ketiga bidang tanah dan bangunan yang dilakukan Sita Jaminan tersebut sesuai kewenangan dalam Dokumen Pertanahan yang ada padanya, pada wilayah hukum dimana keberadaan obyek yang disita, dan tidak mengalihkan/menghapuskan sitaan hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau adanya perintah hukum yang sah.

4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sah sebagai Ahli Waris dari (Alm) HARDO ATMODOJO.
5. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Majapahit/Jalan Brigjen Sudiarto No. 184 Semarang.
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Tanda Terima dan Kesepakatan tanggal 16 Juli 2012, tanggal 06 Agustus 2012, tanggal 23 Agustus 2012 tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai Ahli Waris atas obyek jual beli/Obyek Sengketa sebidang tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Majapahit/Jalan Brigjen Sudiarto No.184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kota Semarang tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan sosial masyarakat yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara.
7. Menyatakan Tanda Terima dan Kesepakatan Jual Beli yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 16 Juli 2012, tanggal 06 Agustus 2012, tanggal 23 Agustus 2012 menyangkut Obyek Sengketa adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan rincian:

A. Kerugian Materiil.

Penggugat telah kehilangan Hak Kepemilikan atas tanah Obyek Sengketa kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

B. Kerugian Imateriil.

Selain kerugian secara materi, Perbuatan Melawan Hukum dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II telah membawa kerugian Imateril kepada Para Penggugat tidak menguasai tanah tersebut dan kini dalam sengketa, membuat Para Tergugat stres, karena merupakan warisan Orang Tua, Kerugian Imaterill sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) _____ +

Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

9. Bahwa apabila ternyata Para Tergugat lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini, mohon agar Para Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung sejak putusan perkara *aquo* telah memiliki kekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan keputusan dalam dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum banding, kasasi atau termasuk di dalamnya upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij vooraad*).
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR.

Memberikan putusan lain yang adil dan bijaksana menurut Pengadilan Negeri Semarang dalam peradilan yang baik, adil dan benar.

Membaca, jawaban Tergugat I sekarang Turut Terbanding I sebagai berikut:

1. Gugatan No. 8, 11 dan 15.

Bahwa perkara ini berawal dari ahli waris dari HARDO ATMODJO, yaitu:

- MARSUCI (istri HARDO ATMOJO),
- IMAM WALUYO,
- SLAMET WIDODO,
- MARSUDI RAHARJO,

untuk menjual tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 yang terletak di Jalan Brigjen Sudiarto Nomor 184 Semarang dikenal juga dengan Jalan Majapahit Nomor 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari. Kota Semarang, yang oleh Para Penggugat disebut Obyek Sengketa. Apabila Obyek Sengketa sudah laku terjual maka akan dibagi untuk para ahli waris, yaitu MARSUCI, IMAM WALUYO, SLAMET WIDODO dan MARSUDI RAHARJO.

Bahwa kemudian Tergugat I menawarkan obyek sengketa kepada Tergugat II dengan kondisi Obyek Sengketa, sbb:

- Obyek Sengketa luas sesuai ukuran yang ada di lokasi 195 M2.

Halaman 15 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek Sengketa belum ada sertipikatnya.
- Obyek Sengketa sedang dikontrak Indomaret selama 10 tahun, bertahap kontrak 5 tahun, sudah berjalan kurang lebih 1 (satu) tahun.
- Harga terima bersih Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Bahwa benar Tergugat I menerima uang muka bertahap sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) masing-masing Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebanyak 3 kali.

Bahwa benar ahli waris yang lain tidak memberi kuasa untuk pengambilan uang muka dan tidak tahu perihal uang muka tersebut dikarenakan menurut Tergugat I itu baru uang muka belum pelunasan. Selain itu jumlahnya yang sedikit untuk dibagi.

Untuk selanjutnya ternyata Tergugat II tidak ada etiket baik untuk melunasi atau membayar kekurangan dari harga Obyek Sengketa tersebut.

Bahkan setelah 4 sampai 5 bulan Tergugat II tidak sekalipun beretiket baik menghubungi Tergugat I masalah Obyek Sengketa, maka Tergugat I beranggapan Tergugat II membatalkan sepihak.

2. Bahwa untuk selanjutnya Obyek Sengketa dijual Penggugat I atau SLAMET WIDODO atau adik Tergugat I. Bahwa hasil penjualan Obyek Sengketa kemudian dibagi para waris yaitu: MARSUCI, IMAM WALUYO, SLAMET WIDODO dan MARSUDI RAHARJO.
3. Bahwa setelah mendapatkan bagian penjualan Obyek Sengketa, Tergugat I beretiket baik untuk mengembalikan uang muka sebesar Rp45.000.000 kepada Tergugat II tetapi oleh Tergugat II ditolak. Bahwa secara tidak manusiawi Tergugat II memenjarakan Tergugat I. Tergugat I dipenjara di Poltabes selama 3 hari dan di Kedung Pane hampir 3 bulan dengan hasil vonis BDH (Bebas Demi Hukum).
4. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi dalil gugatan Para Penggugat yang lain dikarenakan dalil gugatan tersebut benar adanya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, jawaban Tergugat II sekarang Pembanding sebagai berikut:

I. Pada Eksepsi.

1. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap yaitu sbb:

- a. Notaris NGADINO, S.H

Halaman 16 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



- Bahwa berawal tahan dan bangunan Tergugat I (Obyek Sengketa) masih berstatus tanah Negara sedang dalam proses penyertifikatan melalui pembuatan KRK (Keterangan Rencana Kota) dan pembuatan gambar situasi oleh Dinas Tata Kota dan BPN Semarang melalui Notaris NGADINO, S.H.
- Bahwa Tergugat II menanyakan perihal keabsahan legalitas obyek sengketa, apa sudah sah secara hukum?
- Bahwa dijawab sudah sah dan lengkap oleh Notaris NGADINO, S.H.
- Bahwa terbukti dengan terbitnya KRK dan gambar situasi dari Kantor Dinas Tata Kota dan BPN Kota Semarang dengan luasan tanah 155 M2 melalui Notaris NGADINO, S.H.
- Bahwa dasar hukum dari Notaris NGADINO, S.H. dari Tergugat I, diantaranya sbb:
 - Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara No. 593.3/56/VIII/2011, tanggal 7 Agustus 2011.
 - Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 593.3/56/VII/2011, tanggal 7 Agustus 2011.
 - Bahwa berdasarkan keterangan Notaris NGADINO, S.H. legalitas keabsahan obyek sah secara hukum, selanjutnya Tergugat II membuat tanda terima dan kesepakatan jual beli dengan Tergugat I.
 - Bahwa semua proses diketahui dan melibatkan Notaris NGADINO, S.H. sudah selayaknya Notaris NGADINO, S.H. diikutsertakan sebagai Pihak Tergugat.
- b. Notaris SRI RAHAYU S.H. (istri Notaris NGADINO, SH. di Kab. Demak).
 - Bahwa Tergugat I juga pinjam uang Rp 131.000.000,- kepada Tergugat II dengan janji akan diperhitungkan dengan jual beli tanah dan bangunan Jalan Majapahit/Brigjend Sudiarto No. 184 Kel. Gayamsari, Kec. Gayamsari, Semarang (Obyek Sengketa) di hadapan Notaris NGADINO, S.H. Berupa Perjanjian Hutang Piutang No. 50 tanggal 28 Juli 2012 antara Tergugat I dengan Tergugat II.
 - Bahwa berikutnya dibuatlah oleh Notaris SRI RAHAYU, S.H. Surat Akta memasang hak tanggungan dengan jaminan

Halaman 17 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



sertifikat HGB No. 3243 Kel. Batusari, Kec. Mranggen, Kab. Demak, atas nama Tergugat I/IMAM WALUYO dan obyek ini menjadi obyek sita jaminan Para Penggugat dalam perkara perdata 09/Pdt.G/2020/PN Smg (dipetitum 2 b) telah terpasang sertifikat hak Tanggungan No. 2987/2012 dengan pemegang hak Tanggungan Sdri. SEPTI BERITA DWI AYU MARGI WAHYUNINGRUM (Staf Tergugat II) yang diterbitkan oleh Kantor BPN Demak.

- Bahwa karena obyek tanah dan bangunan Tergugat I di Kab. Demak, maka proses pemasangan Hak Tanggungan diserahkan ke Notaris SRI RAHAYU, S.H. Kebetulan ybs istri Notaris NGADINO, S.H. yang bertugas sebagai Notaris dan PPAT di Kab. Demak.
- Bahwa sudah selayaknya Notaris SRI RAHAYU, S.H. dilibatkan pihak Tergugat.

c. BAMBANG SIGIT RAHARJO Bin HARDO ATMODJO.

- Bahwa Tergugat I walaupun telah terikat secara hukum dengan Tergugat II, bersama-sama dengan Para Penggugat menjual kepada saudaranya sendiri satu ayah lain ibu, yaitu BAMBANG SIGIT RAHARJO tanpa setahu dan seijin Tergugat II, sehingga terbitlah sertifikat HGB No. 229 dengan luas \pm 146 M² Kel. Gayamsari, Kec. Gayamsari, Kota Semarang atas nama BAMBANG SIGIT RAHARJO.
- Adapun dasar hukum terbitnya SHGB 229 di atas adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor SK.1262/HGB/BPN/33.74/471/2013, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama BAMBANG SIGIT RAHARDJO Di Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang.
- Bahwa sudah selayaknya BAMBANG SIGIT RAHARDJO dilibatkan sebagai Pihak Tergugat, karena selaku pembeli Obyek Sengketa ke-1 (pertama).

d. REDJOSO MULYONO.

- Bahwa BAMBANG SIGIT RAHARJO walaupun yang bersangkutan mengetahui tanah dan bangunan ini sengketa pidana di Polrestabes Semarang, hingga Tergugat I ditahan 3 bulan lebih 3 hari dan BAMBANG SIGIT RAHARJO menjadi Saksi Terlapor/Tersangka (IMAM WALUYO) ketika di BAP oleh

Halaman 18 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Penyidik Polrestabes Semarang, mengakui/membenarkan telah membeli tanah dan bangunan obyek sengketa.

- Bahwa karena Tergugat I sudah terikat hukum dengan Tergugat II dengan tiga buah tanda terima dan kesepakatan jua beli, tetapi tanpa setahu dan seijin Tergugat II telah dijual kepada BAMBANG SIGIT RAHARJO dan ketika di BAP saksi Terlapor/Tersangka membenarkan/mengakui. Justru dari sinilah pidananya Tergugat I terbukti dan diitahan 3 bulan lebih 3 hari.
- Bahwa BAMBANG SIGIT RAHARJO juga mengikuti persidangan perkara pidana antara Tergugat I dan Tergugat II di Kantor PN Semarang sesuai perkara No. 76/Pid.B/2014/PN Smg, tetapi secara sengaja telah menjual kepada REDJOSO Mulyono (Pembeli ke II).
- Bahwa REDJOSO Mulyono sebagai pembeli Obyek Sengketa ke II yang terakhir sudah harus dijadikan Tergugat.
- Bahwa perbuatan BAMBANG SIGIT RAHARJO menjadi Saksi dalam persidangan pidana No. 76/Pid.B/2014/PN Smg, berkesuaian dengan putusannya halaman 9.

e. Notaris dan PPAT SOES ASMARA ARGAWATI, S.H.

- Bahwa jual beli antara Sdr. BAMBANG SIIGIT RAHARJO dengan Sdr. REDJOSO Mulyono di Notaris SOES ASMARA ARGAWATI, S.H. sesuai Akta Jual Beli No. 883/2014 tanggal 20-10-2014.
- Bahwa sudah selayaknya ybs dimasukkan sebagai Pihak Tergugat.
- Bahwa tidak dilibatkannya Para Tergugat tersebut di atas di dalam perkara No. 9/Pdt.G/2020/PN Smg, menjadikan kurang pihak, sudah selayaknya dinyatakan Gugatan Kurang Pihak dan gugatan dinyatakan ditolak/tidak diterima.

2. Gugatan *Error In Persona* / Gugatan Salah Orang.

- Bahwa putusan perkara perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg, antara Tergugat II sebagai Penggugat dan Tergugat I sebagai Tergugat telah berkekuatan Hukum Tetap.
- Bahwa Putusan banding Pengadilan Tinggi No. 129/Pdt/2018.PT Smg.
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 576K/Pdt/2019.
- Bahwa putusan perkara perdata tersebut di atas Tergugat II sebagai

Halaman 19 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



pihak korban atas perbuatan melawan hukum Tergugat I (IMAM WALUYO) dan Tergugat II (BAMBANG SIGIT RAHARJO).

- Bahwa Tergugat II sebagai korban dan memenangkan perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (IMAM WALUYO) dan Tergugat II (BAMBANG SIGIT RAHARJO).
- Bahwa gugatan Para Penggugat harusnya khusus ditujukan kepada Tergugat I (IMAM WALUYO) karena berkaitan harta warisan.
- Bahwa harta warisan yang dipermasalahkan telah dijual oleh Para Penggugat sendiri kepada BAMBANG SIGIT RAHARJO.
- Bahwa gugatan khusus kepada Tergugat I, berkesesuaian dengan dalil Para Penggugat sendiri halaman 2 No. 5 di alenia 2 yang berbunyi: *"Bahwa Para Penggugat hendak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Para Tergugat, khususnya Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, merugikan diri Para Penggugat dstnya....."*
- Bahwa hal tersebut di atas dibenarkan sendiri oleh Para Penggugat.
- Bahwa dalam petitum dan posita Para Penggugat No. 1 s/d no. 11 semua ditujukan kepada Tergugat II, kecuali no. 8 hal ganti rugi material dan immaterial dibebankan Para Tergugat.
- Bahwa Para Penggugat dalilnya sebagai korban perbuatan melawan hukum Tergugat I, tetapi sangsinya dibebankan Tergugat II, karena mereka saudara kandung dan saudara satu ayah lain ibu. Bahkan yang menjual ke BAMBANG SIGIT RAHARDJO adalah Para Penggugat sendiri dan Tergugat I serta MARSUTJI.
- Bahwa Para Penggugat telah mendapat pembayaran dari BAMBANG SIGIT RAHARDJO beserta ahli waris yang lain, hal ini berkesesuaian dengan dengan putusan perkara perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg, halaman 54 alenia terakhir yang berbunyi: *"Bahwa tanah Obyek Sengketa yang menawarkan kepada Tergugat II (BAMBANG SIGIT RAHARDJO) adalah adik kandungnya Tergugat I yang bernama SLAMET WIDODO (Penggugat I), dst....."* Dan halaman 59 pada alenia terakhir berbunyi: *"Menimbang, bahwa pertimbangan di atas, Majelis berpendapat dan berkesimpulan bahwa Tergugat (IMAM WALUYO) telah bertindak sendiri secara pribadi dan dapat dianggap telah mewakili untuk kepentingan keluarganya dari atau ahli waris yang lainnya dan bilamana ada permasalahan ahli waris lainnya yang dirugikan maka dapat menuntut tersendiri kepada Tergugat I (IMAM WALUYO).*

Halaman 20 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



- Bahwa ini berkesesuaian dengan saran/himbauan dari Yang Mulia Majelis Hakim Mediasi SUPARNO, S.H. agar menyelesaikan kasus sengketa ini di intern keluarga Para Penggugat dan Tergugat I, setelah acara tanya jawab dengan Para Penggugat dan Tergugat I.
- Bahwa sesuai pernyataan Tergugat I saat sidang mediasi di Kantor PN Semarang di hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Mediator SUPARNO, S.H., Tergugat I menjual Obyek Sengketa kepada Tergugat II telah disampaikan kepada semua ahli waris termasuk kepada Para Penggugat.
- Bahwa yang lebih hakiki Para Penggugat membenarkan apa yang disampaikan Tergugat I juga di hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Mediator SUPARNO, S.H., serta di hadapan Panitera Pengganti Sdr. HARTOYO, S.H. pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2020 sekira jam 14.30 WIB.
- Bahwa bagaimana hal tersebut bisa terjadi??? Tergugat II dapat jelaskan sbb:
- Bahwa Sdr. REDJOSO MULYONO pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020 jam 13.16 WIB menghubungi Tergugat II yang pada intinya menyampaikan yang bersangkutan sbb:
- Ingin menjadi Tergugat Intervensi dalam perkara perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN Smg.
- Sewaktu-waktu dapat menarik/mencabut/menghentikan gugatan ini.
- REDJOSO MULYONO merasa seperti dalang/sutradara/penentu gugatan No. 9/Pdt.G/2020/PN Smg ini dilanjut atau tidak.
- Seolah-olah Para Penggugat sebatas boneka/joki/orang suruhan untuk kepentingan REDJOSO MULYONO, sehingga Para Penggugat tidak memahami materi gugatan.
- Tersirat, jika putusan perdata ini menang dipakai novum perkara perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg, saat di Peninjauan Kembali (PK).
- Terkesan gugatan ini dipaksakan.
- Bahwa sesuai fakta hukum di atas sudah patut, selayaknya gugatan ini ditolak/tidak diterima, karena gugatan salah orang/gugatan tanpa dasar hukum yang benar.

Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg.

Pada eksepsi ini mohon berkenan menjatuhkan putusan:

1. Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya.

Halaman 21 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak/tidak dapat diterima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara.
4. Tergugat II memohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

Pada Pokok Perkara.

1. Bahwa dalil jawaban Tergugat II pada eksepsi mohon dimasukkan sebagai dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini.
3. Bahwa sebelum Tergugat II menanggapi posita dan petitum gugatan Para Penggugat maka terlebih dahulu akan Tergugat II uraikan peristiwa hukum yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I sebagai berikut:
4. Bahwa berawal Tergugat I / IMAM WALUYO menawarkan tanah dan bangunan berstatus tanah negara yang terletak di Jalan Majapahit/ Brigjen Sudiarto No. 184 Kel. Gayamsari, Kec. Gayamsari, Kota Semarang kepada Tergugat II.
5. Bahwa karena tanah dan bangunan tersebut berstatus tanah negara Tergugat I/IMAM WALUYO tidak memiliki/membawa bukti kepemilikan karena sedang proses persertifikatan di Notaris NGADINO, S.H.
6. Bahwa karena Sdr. IMAM WALUYO/ Tergugat I tidak memiliki bukti kepemilikan tanah dan bangunan yang ditawarkan oleh Tergugat II, maka Tergugat II dibawa oleh Tergugat I ke Notaris NGADINO, S.H. untuk mendengar, melihat bahwa tanah negara yang ditawarkan tersebut memiliki keabsahan legalitas tersebut sedang dalam proses pengajuan penyertifikatan dan saat itu sedang dalam masa proses pembuatan KRK (Keterangan Rencana Kota) dari Dinas Tata Kota Semarang dan gambar situasi dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Semarang.
7. Bahwa Notaris NGADINO, S.H. menyampaikan benar semua berkas keabsahan legalitas pendukung sudah ditangan saya saat ini sedang pengajuan proses pembuatan KRK (Keterangan Rencana Kota) dan gambar situasi dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Semarang.
8. Bahwa beberapa waktu kemudian Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 22 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

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



membuat tanda terima dan kesepakatan jual beli.

9. Bahwa beberapa waktu kemudian terbukti terbitlah KRK (Keterangan Rencana Kota) dan gambar situasi dari Kantor Dinas Tata Kota dan BPN Kota Semarang.
10. Bahwa setelah KRK dan gambar situasi jadi, Notaris NGADINO, S.H. memanggil Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan PPJB (Perjanjian Perikatan Jual Beli).
11. Bahwa ternyata Tergugat I mengingkari/cidera janji, padahal klausul dalam tanda terima dan kesepakatan jual beli yang berbunyi: *"Bilamana ada perbedaan luas maka akan diperhitungkan kembali nilai harga jualnya"*, walaupun telah ditandatangani 2 (dua) kali bermaterai cukup. Bahkan parahnya dijual ke BAMBANG SIGIT RAHARDJO Bin HARDO ATMODJO, saudara satu ayah lain ibu.
12. Bahwa dengan terpaksa Tergugat II membawa kasus ini ke Polrestabes Semarang sesuai laporan Polisi No. LP/B/727/IV/2013/Jateng/Res Tbs Smg, tanggal 29 April 2019 dan disidangkan di Pengadilan Negeri Semarang sesuai perkara No. 76/Pid.B/2014/PN Smg.
13. Bahwa karena putusannya berbunyi, sbb: *"Menyatakan Terdakwa IMAM WALUYO Bin HARDO ATMODJO terbukti telah melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum, akan tetapi perbuatan tersebut tidak merupakan tindak pidana"*.
14. Bahwa dengan putusan pidana tersebut di atas, Tergugat II membawa ke perkara perdata, sesuai Nomor 89/Pdt.G/2017/PN Smg, dengan amar putusan, hingga banding, kasasi dan berkekuatan hukum tetap dan dimenangkan Tergugat II.

Bahwa Tergugat II menanggapi posita dan petitum Para Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa petitum Nomor 1 karena dalil posita Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas tidak sesuai dengan fakta hukum, memutar balikkan fakta, maka sudah selayaknya ditolak.

Bahwa kami buktikan dengan dasar fakta hukum sbb:

- Bahwa obyek sengketa tanpa setahu dan seijin Tergugat II, telah dijual oleh SLAMET WIDODO, MARSUDI RAHARJO, IMAM WALUYO dan MARSUTJI kepada BAMBANG SIGIT RAHARJO.
- Bahwa setelah BAMBANG SIGIT RAHARJO membeli kepada Para Penggugat cs mengajukan permohonan pengajuan sertifikat HM (Hak Milik) tetapi yang disetujui SHGB No. 229.

Halaman 23 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar hukum/data pendukung guna proses penyertifikatan menggunakan dasar hukum yang sudah terlampir dihalaman 7 point No. 1 s/d No. 6.
- Bahwa permohonan ini dengan dasar hukum/data pendukung yang ada No. 1 s/d No. 6 telah dikabulkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan telah koordinasi dengan Dinas Tata Kota Semarang telah terbit SHGB No. 229 dengan luasan tanah 146 M2 atas nama BAMBANG SIGIT RAHARJO dikenal dengan Jalan Majapahit /Brigjend Sudiarto No. 184 Kel.Gayamsari, Kec. Gayamsari, Kota Semarang.
- Bahwa dengan terbitnya SHGB No. 229 oleh BPN dan telah koordinasi dengan Dinas Tata Kota Semarang berkaitan dengan KRK (Keterangan Rencana Kota) maka dasar hukum/data pendukung permohonan point No. 1 s/d No. 6 dapat dikatakan sah demi hukum.
- Bahwa dalil, posita Para Penggugat adalah Akta Waris No. 4 perihal perjanjian yang dibuatkan oleh Notaris Bona Ventura Idi Pangestu Suhendra, S.H. tanggal 6 Januari 1993.
- Bahwa Akte Waris No. 4 tidak tercantum dalam point No. 1 s/d No. 6 sebagai dasar hukum terkabulnya permohonan BAMBANG SIGIT RAHARJO mengajukan sertifikat HGB No. 229.
- Bahwa timbul pertanyaan yang benar yang mana?
- Bahwa apabila yang benar Akte Waris No. 4 tanggal 6 Januari 1993 berarti SHGB No. 229 perlu dipertanyakan keabsahannya?
- Bahwa apabila yang benar point No. 1 s/d No. 6 berarti Akta waris No. 4 tanggal 6 Januari 1993 yang perlu dipertanyakan keabsahannya?
- Bahwa fakta hukum yang terjadi dalam perkara perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg, "Notaris Bona Ventura Idi Pangestu Suhendra, S.H. tidak pernah hadir dalam persidangan, walaupun telah dipanggil dengan patut sesuai dengan relas panggilannya", hal ini berkesesuaian dengan halaman 13 alenia kedua, putusan perkara perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg.
- Bahwa ada yang lebih mendasar sesuai fakta hukum obyek sengketa telah dikuasai oleh REDJOSO MULYONO sesuai SHGB No. 229 seluas 146 M2 dikenal dengan Jalan Majapahit/ Brigjend Sudiarto No. 184 Kel. Gayamsari, Kec. Gayamsari, Kota Semarang sejak 20 Oktober 2014 sesuai Akta Jual Beli

Halaman 24 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



No.883/2014 sampai sekarang.

- Bahwa Para Penggugat yaitu SLAMET WIDODO dan MARSUDI RAHARJO menggunakan alamat dalam gugatan perdata ini adalah Jalan Majapahit No. 184 Semarang. Padahal fakta hukumnya SLAMET WIDODO beralamat Jalan Beruang Dalam Barat I berkesesuaian dengan gambar situasi SHGB No.229. Bahwa dapat dipastikan alamat tersebut tidak benar.
- Bahwa karena SLAMET WIDODO pernah hamper transaksi jula beli tanah dan bangunan yang dihuni dan dimilikinya dengan Tergugat II, terakhir diingkari. Bahkan Sdr .ADI PRASETYO dan Sdr. MULYADI (Karyawan Tergugat II) berulangkali ke rumah SLAMET WIDODO yang benar beralamat Jalan Beruang Dalam Barat I.
- Bahwa demikian juga MARSUDI RAHARJO beralamat/berdomisili di Jalan Badak Semarang, tetapi tidakj jelas tepatnya, sedangkan dalam gugatan ini beralamat Jalan Majapahit No. 184 Semarang.
- Bahwa dengan fakta hokum di atas Para Penggugat tidak memiliki legal standing/dasar hukum guna melakukan gugatan perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN Smg.
- Bahwa terlebih lagi gugatan ini mendasar ukuran, luasan tanah 195 M2 padahal ukuran luasan tanah ini berdasarkan pengukuran Tergugat I/ IMAM WALUYO sendiri.
- Bahwa hal ini berkesesuaian dengan tanda terima dan kesepakatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat sebanyak 3 (tiga) kali tertulis kalimat: "Bilamana ada perbedaan luas maka akan diperhitungkan kembali nilai harga jualnya" (terlampir hal 4).
- Bahwa telah terbukti ukuran, luasannya 146 M2 sesuai SHGB No. 229 yang sah dan benar.
- Bahwa alamat para penggugat juga tidak mencantumkan kelurahan, kecamatannya.
- Bahwa fakta hukumnya Jalan Majapahit No. 184 Semarang ada beberapa lokasi yang sama, yang membedakan kelurahan dan kecamatannya.
- Bahwa kelurahan di Jalan Majapahit ada sbb: Kelurahan Gayamsari, Kel. Kalicari, Kel. Palebon, Kel. Pedurungan Tengah, Kel. Pedurungan Lor dan Kel. Penggaron Kidul. Sedangkan

Halaman 25 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



kecamatan ada sbb: kecamatan gayamsari, kecamatan pedurungan.

- Bahwa nama Jalan Majapahit adalah nama jalan lama, sedangkan nama yang baru adalah Jalan Brigjend. Sudiarto juga tidak disebutkan.
 - Bahwa alamat Tergugat II/JOELIJANTO WIDODO yang dicantumkan Jalan Perintis kemerdekaan No. 19 banyumanik Semarang, yang benar jalan Perintis Kemerdekaan No. 19 RT. 04 RW.04 Kel. Banyumanik, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, bahwa hal ini harus tercantum kelurahannya karena No. 19 ada lagi di Kelurahan Pudak Payung Kec. Banyumanik.
 - Bahwa dasar-dasar hukum di atas sudah jelas gugatan perdata No. 9 No. 9/Pdt.G/2020/PN Smg tidak memiliki dasar hukum yang jelas/kabur, mohon agar ditolak/ tidak dapat diterima.
2. Bahwa petitum No. 2a fakta hukumnya cacat formil, dengan mencantumkan 2 (dua) obyek sekaligus dengan batas-batas salah satu obyek sita jaminan. Dan gugatan ini tanpa dasar hukum mengada-ada.
 3. Bahwa petitum No. 2b fakta hukumnya cacat formil di sita jaminan karena terpasang sertifikat Hak Tanggungan No. 2987/2012 (terlampir Hal 5 & 6) & kurang pihak Notaris SRI RAHAYU, S.H.
 4. Bahwa petitum No. 2c hal ukuran dan luasan obyek sengketa seluas 195 M2 berdasarkan pengukuran Tergugat I (IMAM WALUYO) sendiri sedangkan yang sesuai fakta hukum ukuran, luasan tanah sebesar 146 M2 sesuai sertifikat HGB No. 229 Kel. Gayamsari, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, an. REDJOSO MULYONO, maka karena ukuran luasan tanah dalam petitum 2c Para Penggugat tanpa dasar hukum dan kurang pihak REDJOSO MULYONO selaku atas nama dalam sertifikat sudah selayaknya ditolak.
 5. Bahwa karena petitum No. 3 sama dengan No. 2 dan fakta hukumnya cacat formil gugatan kabur, tanpa dasar hukum dan kurang pihak, mohon ditolak keseluruhannya.
 6. Bahwa petitum No. 4 & No. 5 tidak sesuai fakta hukumnya layak untuk ditolak karena gugatan Penggugat salah orang, kurang pihak dan gugatannya kabur. Apalagi sesuai posita/dalil Para Penggugat mencantumkan ahli warisnya adalah: MARSUJTI, IMAM WALUYO, SLAMET WIDODO, MARSUDI RAHARJO, dalam petitum 4 hanya atas nama Para Penggugat saja. Sedangkan petitum 5 sama dengan petitum 2c ukuran, luasan tanah salah dan kurang pihak REDJOSO

Halaman 26 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

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



MULYONO.

7. Bahwa petitum No. 6 berdasar fakta hukumnya di atas dan fakta hukum riil, Tergugat II telah berhati-hati dengan cara memastikan kepada keabsahan legalitas obyek sengketa dan Notaris NGADINO, S.H., menyatakan sudah sah dan lengkap terbukti dengan terbitnya KRK dan gambar situasi dari kantor Dinas Tata Kota dan BPN Kota Semarang. Notaris NGADINO, S.H., juga dengan dasar hukum surat keterangan penguasaan tanah negara dan surat keterangan tidak sengketa (Terlampir hal 2&3) yang memiliki dan menguasai fisik hanya IMAM WALUYO/Tergugat I, sudah selayaknya ditolak.

Dan berkesesuaian dengan jawaban Notaris NGADINO, S.H.No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg halaman 34 alenia ke 2 yang berbunyi:

"Bahwa sehingga keempat ahli waris tersebut yang paling berhak melakukan tindakan hukum (menjual) terhadap obyek sengketa tersebut atau salah satu ahli waris bisa bertindak setelah mendapatkan kuasa dari pihak lainnya."

8. Bahwa petitum No. 7 berdasarkan putusan telah berkekuatan hukum tetap, Nomor 89/Pdt.G/2017/PN Smg, No. 3 berbunyi:

"Menyatakan sah dan berkekuatan hukum serta mengikat para pihak tanda terima dan kesepakatan jual beli yang ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I tertanggal 16 Juli 2012, tanggal 06 Agustus 2012, tanggal 23 Agustus 2012". Mohon sudah selayaknya ditolak, karena tidak adanya alasan/dasar hukum yang jelas.

9. Bahwa petitum No. 8 sesuai fakta hukum yang ada Tergugat II adalah korban dari perbuatan melawan hukum Tergugat I, hal ini sudah sesuai dengan posita Para Penggugat sendiri halaman 2 No. 5 yang berbunyi: *"Bahwa Para Penggugat hendak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat, khususnya Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum merugikan diri Para Penggugat, dst....."* dan berkaitan harta waris, parahnya lagi Para Penggugat telah menjual dan menerima pembayaran dari BAMBANG SIGIT RAHARJO. Bahkan berkesesuaian dengan putusan perdata No. 89/Pdt.G/2017/PN Smg, yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan amar putusan No. 3 yang berbunyi: *"Menyatakan sah dan berkekuatan hukum serta mengikat Para Pihak tanda terima dan kesepakatan jual beli yang ditandatangani antara Penggugat (JOELIJANTO WIDODO) dan Tergugat I (IMAM WALUYO) tertanggal 16 Juli 2012, tanggal 16 Agustus 2012, tanggal 23 Agustus 2012".*

Halaman 27 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



10. Bahwa petitum No. 9, 10, 11 karena gugatan ini tidak memiliki dasar hukum yang jelas/kabur dan kurang pihak serta gugatan ini salah orang, maka sudah patut dan selayaknya gugatan ini ditolak/tidak diterima.

Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg, Berdasarkan fakta hukum di atas, Tergugat II mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg, di Pengadilan Negeri Semarang berkenan memberi keputusan sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi.
 1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
 2. Menolak gugatan Para Penggugat / tidak dapat diterima.
 3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.
 4. Memohon dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.
- II. Dalam Pokok Perkara.
 1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.
 3. Apabila Para Penggugat lalai tidak melaksanakan putusan ini agar dihukum membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan perkara *a quo* telah memiliki kekuatan hukum tetap.
 4. Memohon dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, jawaban Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding III sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi.
 1. Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo* (Kompetensi Absolut).
 - a. Bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini karena pokok sengketanya adalah sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Kepala kantor Pertanahan Kota Semarang (Turut Tergugat II).
 - b. Bahwa dalam gugatannya sebagaimana tertuang dalam petitum angka 3, Penggugat memohonkan Tindakan Administrasi

Halaman 28 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Pertanahan (Tata Usaha Negara) berupa Pencatatan Sita Jaminan.

c. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 dinyatakan: “seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, demi tegaknya kepastian hukum dan tegaknya keadilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*, (merupakan kompetensi dari peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya), sehingga beralasan hukum terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat II adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

b. Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara *a quo* serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa jawaban Turut Tergugat II dalam eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal

Halaman 29 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015, Turut Tergugat II adalah Lembaga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016, Turut Tergugat II mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/ Kota yang bersangkutan.
4. Bahwa yang menjadi dasar dalam gugatan *a quo* adalah adanya sengketa kepemilikan dan penguasaan antara Penggugat I dan II dengan Tergugat I dan II, di antaranya yang menjadi Obyek Sengketa adalah tanah terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 19 Banyumanik, Semarang dan tanah terletak di Jalan Majapahit/Brigjen Sudiarto Nomor 184 Semarang, yang oleh Penggugat tidak dapat disebutkan nomor dan jenis hak atas tanahnya, sehingga Turut Tergugat II tidak dapat mengetahui dan menindaklanjuti isi putusan (Pencatatan Sita Jaminan) *quad non* gugatan Penggugat dikabulkan Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg, berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan Turut Tergugat II untuk keluar dari pihak dalam perkara gugatan *a quo*.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Halaman 30 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Membaca, jawaban Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding IV sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Gugatan Salah Obyek (*Error In Objecto*).

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada pokok permasalahannya tentang "harta warisan" yang menjadi Obyek Sengketa, yaitu:

sebidang tanah dan bangunan seluas lebih kurang 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Majapahit / Jalan Brigjend Sudiarto Nomor 184 Semarang, Kelurahan Gayamsari, Kota Semarang, yang mana dalam hal ini Para Penggugat sebagai Ahli Waris (Alm) HARDO ATMODOJO Alias SUKARMIN (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I), yang tidak diikutsertakan dalam pembuatan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II.

- 2. Bahwa terkait dengan posita maupun petitum Para Penggugat menuntut adanya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3243/Desa Batusari seluas kurang lebih 126 M2 atas nama IMAM WALUYO yang berlokasi di Jalan Pucang Sari Timur VIII No. 18 RT. 004 RW. 016, Batusari, Mranggen, Kabupaten Demak, yang mana dalam hal ini berdasarkan atas obyek sengketa *a quo* yang masuk dalam permohonan Sita Jaminan berdasarkan perolehannya sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 3243/Desa Batusari, bukan berasal dari pewarisan/ harta warisan dari (Alm) HARDO ATMODOJO Alias SUKARMIN (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I), tetapi berdasarkan pemberian hak kepada Turut Tergugat III sendiri yang bukan dari harta warisan.**

Bahwa oleh karena sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3243/Desa Batusari yang dimohonkan adalah bukan merupakan harta warisan, maka patut dinyatakan gugatan Penggugat *Error In Objecto*. Untuk itu gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

- 1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali dalil-dalil yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III.**

Halaman 31 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

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



2. Bahwa hal-hal apa yang telah Turut Tergugat III sampaikan dalam eksepsi untuk dipakai kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa dalam posita-19 dan petitum ke-2 Para Penggugat menuntut adanya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3243/Desa Batarsari yang merupakan milik/tercatat atas nama IMAM WALUYO (Tergugat I) dan berdasarkan catatan dalam buku tanahnya, sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3243/Desa Batarsari diperoleh Tergugat I berdasarkan pemberian Hak Guna Bangunan atas HPL 1/seb kepada Tergugat I, bukan dari pewarisan/harta warisan (Alm) HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I).
4. Bahwa oleh karena sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3243/Desa Batarsari bukan merupakan harta warisan dari (Alm) HARDO ATMODJO Alias SUKARMIN (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I), maka terkait dengan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3243/Desa Batarsari yang dimohonkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*), Turut Tergugat III menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terhadap perkara ini kami serahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *A Quo* untuk memutus yang seadil-adilnya kepada Majelis berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa.

Membaca, Putusan Sela Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg tanggal 19 Mei 2020, amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan para pihak melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg tanggal 8 September, amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat II perihal gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah

Halaman 32 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.434.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah).

Membaca, Relaas Pemberitahuan Putusan kepada para pihak yang tidak hadir pada sidang pembacaan putusan, masing-masing kepada Turut Tergugat I tanggal 17 September 2020, kepada Turut Tergugat II tanggal 17 September 2020 dan kepada Turut Tergugat III tanggal 29 September 2020;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 09/Pdt.G/2020/PN Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang berisi pada pokoknya bahwa pada hari Senin, tanggal 21 September 2020 Kuasa Tergugat II menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg tanggal 8 September 2020;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat II telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II masing-masing tanggal 25 September 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I tanggal 2 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 September 2020, dan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Demak kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III tanggal 6 Oktober 2020;

Membaca, memori banding dari Pembanding semula Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 21 September 2020 dan selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding dan Para Turut Terbanding secara sah masing-masing pada tanggal 25 September 2020, tanggal 2 Oktober 2020 dan tanggal 6 Oktober 2020;

Membaca, kontra memori banding dan tambahan kontra memori banding dari Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 20 Oktober 2020 dan tanggal 26 Oktober 2020, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Pembanding semula Tergugat II;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg *juncto* Nomor 74/Pdt.U/2020/PN Smg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 2 Oktober 2020, tanggal 10 November 2020, tanggal 16 November 2020 dan tanggal 17 November 2020 dan Jurusita pada

Halaman 33 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



Pengadilan Negeri Demak tanggal 6 Oktober 2020 yang memberi kesempatan masing-masing kepada Pembanding, Para Terbanding serta Para Turut Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini diterima;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg yang dimohonkan banding tersebut dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 8 September 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa kepada Turut Tergugat I, II dan III yang tidak hadir di persidangan pada acara pembacaan putusan, kepada mereka telah diberitahukan secara patut perihal putusan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 21 September 2020 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Semarang, Tergugat II melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg tanggal 8 September 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Para Terbanding dan Para Turut Terbanding, dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa putusan pengadilan negeri yang dimohonkan banding tersebut amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat II perihal gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp3.434.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Tergugat II pada intinya mohon agar Pengadilan Tinggi Semarang memberikan putusan

Halaman 34 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg yang dimohonkan banding dengan tetap mengabulkan eksepsi Tergugat II sekarang Pembanding dan dalam pokok perkara menolak gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat mohon agar pengadilan tinggi menolak permohonan banding Pembanding semula Tergugat II, selanjutnya mengadili sendiri yang pada intinya menyatakan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai pemilik sah obyek sengketa dan juga mohon agar pengadilan tinggi menguatkan putusan pengadilan negeri yang dimohonkan banding ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari putusan beserta berkas perkara yang dimohonkan banding, memori banding dan kontra memori banding tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan lebih lanjut sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding pada pokoknya adalah perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sekarang Turut Terbanding I dan Tergugat II sekarang Pembanding karena Tergugat I sekarang Turut Terbanding I telah membuat kesepakatan menjual obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas +/- 195 (seratus sembilan puluh lima) meter persegi beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Brigjen Sudiarto/ Jalan Majapahit Nomor 184 Semarang kepada Tergugat II sekarang Pembanding tanpa persetujuan dari Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang juga mempunyai hak atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding tersebut pihak Tergugat II sekarang Pembanding, Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding III dan Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding IV selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat II sekarang Pembanding perihal gugatan kurang pihak dan gugatan error in persona;
2. Eksepsi Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding III perihal kewenangan mengadili absolut dan gugatan Para Penggugat kabur;
3. Eksepsi Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding IV perihal gugatan salah obyek (*error in objecto*);

Menimbang, bahwa eksepsi perihal kewenangan mengadili secara absolut telah diputus dalam Putusan Sela Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg tanggal 19 Mei 2020 dengan amar putusan pada pokoknya menolak eksepsi



Tergugat II mengenai kompetensi absolut dan menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi perihal gugatan kurang pihak, pengadilan tinggi berpendapat sama dengan pengadilan negeri yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding kurang pihak dengan pertimbangan yang pada intinya bahwa:

1. Obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas +/- 195 (seratus sembilan puluh lima) meter persegi beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Brigjen Sudiarto/ Jalan Majapahit Nomor 184 Semarang;
2. Obyek sengketa telah beralih kepemilikan beberapa kali, meskipun telah terjadi kesepakatan antara Tergugat I sekarang Turut Terbanding I dengan Tergugat II sekarang Pemanding perihal penjualan obyek sengketa dan Tergugat I sekarang Turut Terbanding I telah menerima pembayaran uang muka dari Tergugat II sekarang Pemanding sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), namun obyek sengketa tersebut dijual kembali oleh Tergugat I sekarang Turut Terbanding I kepada Bambang Sigit Raharjo dan kemudian oleh Bambang Sigit Raharjo dijual kepada Redjoso Mulyono;

Menimbang, bahwa putusan pengadilan dalam perkara perdata harus menyelesaikan secara tuntas permasalahan yang menyangkut obyek sengketa, sehingga oleh karenanya dengan mencermati fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, dengan tidak digugatnya Bambang Sigit Raharjo dan Redjoso Mulyono serta pihak-pihak yang berkaitan dengan peralihan hak tersebut, maka gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding menjadi kurang pihak, sehingga oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menanggapi memori banding Pemanding semula Tergugat II dan kontra memori banding Para Terbanding semula Para Penggugat, oleh karena alasan yang mendasari memori banding maupun kontra memori banding tidak jelas/kabur, demikian pula hal yang dimohonkan juga saling bertentangan dan tidak jelas, maka oleh karenanya memori banding maupun kontra memori banding tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg tanggal 8 September 2020 yang mengabulkan eksepsi Tergugat II sekarang Pemanding perihal gugatan Para Penggugat kurang pihak dan oleh karenanya menyatakan gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding

Halaman 36 dari 38 halaman Putusan Nomor 1/Pdt/2021/PT SMG



tidak dapat diterima, karena putusan tersebut telah dipertimbangkan dengan benar, maka dapat dipertahankan dan oleh karenanya dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan pengadilan negeri yang dimohonkan banding dikuatkan oleh pengadilan tinggi, dengan demikian Pembanding semula Tergugat II sebagai pihak yang kalah, sehingga oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Smg tanggal 8 September 2020;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 11 Februari 2021 oleh Sri Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Prasetyanto, S.H. dan Murdiyono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Rosyan Triyanto, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Dwi Prasetyanto, S.H.

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

Ttd.

Murdiyono, S.H., M.H.



Panitera Pengganti,

Ttd.

Rosyan Triyanto, S.H.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00+

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