

PUTUSAN
Nomor 21/Pdt.G/2026/PN Unr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ungaran yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hj. Sumarni Sumayah, bertempat tinggal di Baran Jurang RT.03 RW.06 Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini telah memberikan kuasa secara insidentil kepada **Suyitno, S.T.**, sebagaimana berdasarkan Penetapan Nomor 002/IK/2026/PN Unr tanggal 12 Februari 2026, sebagai **Penggugat**;

lawan :

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang, tempat kedudukan di Jalan Gatot Subroto Kelurahan Bandarjo, Kecamatan Ungaran Barat Kabupaten Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Wahyu Setyoko, S.Sit.,M.H., dalam jabatannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, telah memberikan kuasa kepada Edy Sumarsono, A.Ptnh.,M.M., dkk, kesemuanya Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2026 yang telah terdaftar di Kapaniteran Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 18 Februari 2026, Register Nomor W12.U18/HK.01/93/II/2026/PN Unr, sebagai **Tergugat I**;

Pemerintah Kelurahan Baran, tempat kedudukan di Jalan Dr Cipto No.40, Baran, Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Sugiharto, S.E., dalam jabatannya selaku Lurah Baran, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Evi Sunariah, S.H., dkk, kesemuanya Pegawai Kantor SETDA Kabupaten Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2026 yang telah

terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 25 Februari 2026, Register Nomor W12.U18/HK.01/115/II/2026/PN Unr, sebagai **Tergugat II**;

Mujiyono,

bertempat tinggal di Baran Bembyang RT 01 RW 02, Baran, Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. Bayu Adi Susetyo, S.H.; 2. Djoko Susanto, S.H.; 4. Turmudi, S.H.; dan 5. Boy Damanik, S.H., M.H. Pekerjaan : Adokat berkantor di Jalan Imam Bonjol 23 A Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2026, yang telah terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 25 Februari 2026, Register Nomor W12.U18/HK.01/112/II/2026/PN Unr, sebagai **Tergugat III**;

Dawud Supriyanto,

bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 01 RW 02, Banyubiru, Kabupaten Semarang, sebagai **Tergugat IV**;

Ida Suryani,

bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 01 RW 02, Banyubiru, Kabupaten Semarang, sebagai **Tergugat V**;

Soeroso,

bertempat tinggal di Dusun Cikal RT 04 RW 07, Tuntang, Tuntang, Kabupaten Semarang, dalam hal ini telah memberikan kuasa secara insidentil kepada **Wargini** sebagaimana berdasarkan Penetapan Nomor 003/IK/2026/PN Unr tanggal 24 Februari 2026, sebagai **Tergugat VI**;

Sungkono,

bertempat tinggal di Rengas RT 01 RW 01, Kupang, Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. Bayu Adi Susetyo, S.H.; 2. Djoko Susanto, S.H.; 3. Turmudi, S.H.; dan 4. Boy Damanik, S.H., M.H. Pekerjaan : Adokat berkantor di Jalan Imam Bonjol 23 A Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2026, yang telah

terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Ungaran, pada tanggal 25 Februari 2026, Register Nomor W12.U18/HK.01/112/II/2026/PN Unr, sebagai **Tergugat VII;**

Soetanto Pranoto, Drs.MM, bertempat tinggal di Jalan Papandayan No 24a Gajahmungkur, Gajahmungkur, Kota Semarang, sebagai **Tergugat VIII;**

Ani Santoso, bertempat tinggal di Jalan Papandayan No 24a, Gajahmungkur, Gajahmungkur, Kota Semarang, sebagai **Tergugat IX;** Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. Boma Priya Wibawa, S.H., M.H., 2. Satria Prakoso Wibowo, S.H., Pekerjaan : Adokat berkantor di Lamper Krajan No.1621-B, Lamperlor Semarang Selatan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2026, yang telah terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Ungaran, pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2026, Register Nomor W12.U18/HK.01/83/II/2026/PN Unr;

Almarhum Notaris/PPAT Achmad Dimiyati diwakili Notaris / PPAT Muhamad Yusron Yuwono, S.H., M.Kn., Selaku Notaris Pengganti, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No 107, Kupang, Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. Bayu Adi Susetyo, S.H.; 2. Djoko Susanto, S.H.; 3. Turmudi, S.H.; dan 4. Boy Damanik, S.H., M.H. Pekerjaan : Adokat berkantor di Jalan Imam Bonjol 23 A Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2026, yang telah terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Ungaran, pada tanggal 25 Februari 2026, Register Nomor W12.U18/HK.01/113/II/2026/PN Unr, sebagai **Tergugat X;**

The Hok Hiong, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi No 39 RT 09 RW 04, Kranggan, Ambarawa, Kabupaten Semarang, sebagai **Tergugat XI;**

Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Bawen - Yogyakarta, tempat kedudukan pada Kantor BPN Kabupaten Semarang di Jalan Gatot Subroto No 18, Bandarjo, Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, sebagai **Tergugat XII;**

Notaris / PPAT Wahyu Tri Marwoto Sulistyanto, S.H.,MKn, tempat kedudukan di Jalan Palagan No.4 Ngemple, Bawen, Kabupaten Semarang, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1.Boma Priya Wibawa, S.H.,M.H., 2.Satria Prakoso Wibowo, S.H., Pekerjaan : Adokat berkantor di Lamper Krajan No.1621-B, Lamperlor Semarang Selatan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2026, yang telah terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Ungaran, pada tanggal 12 Februari 2026, Register Nomor W12.U18/HK.01/84/II/2026/PN Unr, sebagai **Tergugat XIII;**

Notaris / PPAT Wahyu Rujjati, S.H.,MKn, tempat kedudukan di Jalan Raya Bandungan Km 1 RT 02 RW 06, Bergas Lor, Bergas, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat XIV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Februari 2026 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 6 Februari 2026 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2026/PN Unr, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Bapak Bajuri atau Bapak Bajuri Surip, serta Penggugat memiliki saudara kandung perempuan bernama Wargini. Pada tahun 1984 Penggugat dan Wargini (Adik Kandung Penggugat) menyerahkan uang sebesar kurang lebih Rp. 11.000.000,- (Sebelas juta rupiah) kepada Almarhum Bapak Bajuri (Ayah Kandung Penggugat) dengan tujuan uang tersebut digunakan untuk membeli tanah, lalu Almarhum Bapak Bajuri bertemu dengan Tergugat III yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Baran dan/atau sekarang telah berubah menjadi Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang (Tergugat II);
2. Bahwa dari pertemuan antara Bapak Bajuri (Ayah Kandung Penggugat) dengan Tergugat III itu, Tergugat III dalam kedudukan sebagai Kepala Desa Baran dan/atau sekarang telah berubah menjadi Kelurahan Baran (Tergugat II) menawarkan Tanah yang berlokasi di Baran Gembyang dengan Later C Desa No. 612 Persil No 83 seluas $\pm 8.080 \text{ M}^2$ (kurang lebih delapan ribu delapan puluh meter persegi) Atas Nama R Ranoë Hardjo yang dikuasakan oleh Almarhum Y Soegiyanto (Ketua LKMD Desa Baran saat itu);
3. Bahwa atas penawaran dari Tergugat III, maka Bapak Bajuri kemudian bertindak atas nama Penggugat dan Wargini (Adik Kandung Penggugat) melakukan pembelian bidang tanah yang berlokasi di Baran Gembyang dengan Later C Desa No. 612 Persil No 83 seluas $\pm 8.080 \text{ M}^2$ (kurang lebih delapan ribu delapan puluh meter persegi) tersebut;
4. Bahwa dengan keadaan sebagaimana diuraikan dalam angka 3 (tiga), pada saat itu Bapak Bajuri bertindak atas nama Penggugat dan Wargini (Adik Kandung Penggugat) sehingga kepemilikan tanah tersebut merupakan hasil usaha dari Penggugat dan Wargini yang diperoleh sebelum terjadinya perkawinan oleh Penggugat dengan Dawud Supriyanto (Tergugat IV) sedangkan Wargini sudah menikah dengan Soeroso (Tergugat VI);
5. Bahwa setelah dilakukan pembelian tanah yang berlokasi di Baran Gembyang dengan Later C Desa No. 612 Persil No 83 seluas $\pm 8.080 \text{ M}^2$ (kurang lebih delapan ribu delapan puluh meter persegi) oleh Penggugat dan Wargini sebagaimana diuraikan diatas, maka tanah tersebut belum sempat digarap oleh Penggugat dan Wargini maupun Bapak Bajuri;

6. Bahwa beberapa waktu kemudian oleh karena Pemerintah Desa Baran saat itu atau sekarang berubah menjadi Tergugat II membutuhkan tanah untuk kepentingan desa yang secara khusus guna pengadaan lapangan desa, sehingga atas tawaran dari Tergugat III yang saat sebagai Kepala Desa Baran dan/atau berubah menjadi Kelurahan Baran (Tergugat II), maka tercapailah kesepakatan tukar guling antara Penggugat dan Wargini (Adik Kandung Penggugat) melalui almarhum Bapak Bajuri (Ayah Kandung Penggugat dan Wargini) dengan Tergugat III yang bertindak atas nama Pemerintah Desa Baran dan/atau sekarang berubah menjadi Kelurahan Baran (Tergugat II) dengan skema sebagai berikut:

6.1. Bahwa Tanah Later C Desa Bengkok Pemerintah Desa Baran (Sekarang Menjadi Kelurahan Baran atau Tergugat II) yang terdiri dari 2 (dua) bidang Tanah yaitu ***tanah Later C Desa Persil No.165 seluas ± 3.800 M² (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi)*** dan ***tanah Later C Desa Persil No. 167 seluas ± 8.220 M² (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh meter persegi)*** atas nama bengkok Desa Baran ditukar guling dengan tanah later C desa No 612 Persil 83 Kelas III D seluas ± 8.080 M² (kurang lebih delapan ribu delapan puluh meter persegi) atas nama R Ranoe Hardjo (yang dikuasakan Almarhum Y Soegiyanto) yang telah di beli oleh Penggugat dan Wargini melalui almarhum Bapak Bajuri tersebut, kemudian tanah Leter C Desa Persil No. 165 dan Persil No. 167 diserahkan kepada Penggugat dan Wargini melalui Almarhum Bapak Bajuri (Ayah Kandung Penggugat), sebaliknya Tanah Later C Desa No. 612 atas nama R Ranoe Hardjo (milik Penggugat dari pembelian Tahun 1984 dengan Tergugat III atas nama Tergugat II yang saat itu masih menjadi Desa Baran) di jadikan inventaris atau aset Tanah Desa Baran / Sekarang Tergugat II;

6.2. Bahwa tanah yang menjadi objek tukar guling sebagaimana uraian angka 6.1 (enam titik satu) kemudian yang menjadi milik Penggugat adalah tanah sawah Later C Desa Persil 165 seluas ± 3.800 M² (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) sedangkan untuk persil C Desa No 167 seluas ± 8.220 M² (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh meter persegi) adalah milik Wargini yang diatas namakan suaminya (Soeroso/Tergugat VI) dan sebagian milik Penggugat) yang terletak di Blok Stinggen Dusun

Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang;

6.3. Bahwa dengan bukti berupa Leter C Desa Persil 165 dan persil 167 kelas II/B yang saat itu Penggugat diminta oleh Tergugat III atas nama Tergugat II (saat itu Desa Baran) untuk menandatangani bukti tukar guling tersebut, dan sebagai bukti lain saat tanah sawah Later C Desa Persil 167 milik Wargini (atas nama Soeroso) di jual ke pada KCVRI, Penggugat diminta tanda tangan oleh Tergugat III terkait jual beli tersebut sehingga penggugat menandatangani (karena tanah sawah Later C Desa persil 167 seluas \pm 8.220 M² (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh meter persegi) tersebut milik Wargini dan sebagian milik Penggugat);

6.4. Bahwa setelah terjadi tukar guling itu, kemudian tanah sawah seluas \pm 3.800 M² (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C Desa No.892 Persil 165 kelas II/B menjadi milik Penggugat, dengan batas – batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Tanah Takim
- Sebelah Timur : Tanah Irfani
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Tanah Ambyah

7. Bahwa dengan memperhatikan kerja Penggugat sebagai pedagang/wiraswasta, sehingga tanah milik Penggugat tersebut dipercayakan dan dititipkan untuk di urusi (dijaga dan digarap) oleh Almarhum Bapak Bajuri (Ayah Kandung Penggugat) ;

8. Bahwa kemudian pada tahun 2005 Almarhum Bapak Bajuri (Ayah Kandung Penggugat) meninggal dunia, tetapi sebelum meninggal dunia Almarhum Bapak Bajuri belum sempat menyerahkan bukti berupa Later C Desa No 892: Persil No 165: Kelas II / B atas tanah sawah seluas \pm 3.800 M² (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

9. Bahwa dalam perjalanan mulai dari tukar guling tanah pada tahun 1984 sampai meninggalnya Bapak Bajuri (Ayah Kandung Penggugat), ada peristiwa pada tahun 1986 dimana pada tahun 1986 tersebut, Penggugat didekati oleh seorang laki-laki yang merupakan tetangga satu dusun dengan Penggugat yakni Dawud Supriyanto (Tergugat IV), dimana tujuan Tergugat IV saat itu mengajak Penggugat untuk hidup bersama dengannya, tetapi atas ajakan itu Penggugat menolaknya karena Penggugat merasa Tergugat IV masih tetangga satu dusun yang masih terikat dalam perkawinan dengan isterinya yang sah saat itu bernama Ibu Purwati, dan juga Tergugat IV mempunyai Wanita Simpanan yang bernama Ida Suryani;
10. Bahwa oleh karena Penggugat menolak Tergugat IV, sehingga Tergugat IV mengancam dan memaksa Penggugat (*saat itu Tergugat IV merupakan seorang yang sangat ditakuti warga didusunnya*), sehingga dengan adanya ancaman dan paksaan itu lalu Penggugat dengan terpaksa hidup bersama dengan menikah secara siri dengan Tergugat IV pada tahun 1986 sampai dengan tahun 1991;
11. Bahwa kemudian Penggugat membeli juga tanah untuk dibangun rumah yang berlokasi di Desa Merak Mati (Harjosari), sebab sejak awal Penggugat menyadari niat Tergugat IV memaksa menikah siri dengan Penggugat itu memiliki tujuan buruk yakni ingin mengambil harta benda milik Penggugat;
12. Bahwa setelah Tergugat IV mengerti, niat jahatnya sudah diketahui Penggugat, maka tanah yang dibeli oleh Penggugat dan dibangun rumah, oleh Tergugat IV di atasnamakan Tergugat IV, serta Tergugat IV juga sudah mendapatkan harta benda lainnya milik Penggugat, akhirnya pada tahun 1991 ketika harta Penggugat sudah dimiliki secara melawan hak oleh Tergugat IV, maka Penggugat berpisah dengan Tergugat IV;
13. Bahwa setelah Penggugat berpisah dengan Tergugat IV, kemudian pada tahun 1991 Tergugat IV hidup bersama Ida Suryani (Tergugat V) yang awalnya adalah Wanita simpanan dari Tergugat IV;
14. Bahwa pada Tahun 1992 rumah milik Penggugat yang berlokasi di Desa Merakmati (Harjosari) di jual oleh Tergugat IV untuk membeli rumah lain di Dusun Krajan RT 01 RW 02 Kecamatan Banyubiru Kabupaten Semarang yang di gunakan sebagai tempat tinggal Tergugat IV bersama dengan Ida Suryani (Tergugat V) hingga sekarang;

15. Bahwa pada tahun 1992 itu juga tanah sawah milik Penggugat dengan bukti kepemilikan Later C Desa No. 892 Persil 165 kelas II / B di Blok Stinggen Dusun Stinggen Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa tanpa sepengetahuan Penggugat (pemilik tanah), tanah sawah tersebut, dilakukan proses pensertifikatan oleh Tergugat IV, melibatkan Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I dengan berbagai cara, sehingga Tergugat III memalsukan Later C Desa No 892 yang seharusnya tidak ada menjadi ada agar tanah sawah Persil No 165 kelas II/ B yang tidak ada Later C Desa menjadi ada yaitu Later C Desa No 892 , dengan adanya Later C Desa No 892 Persil 165 kelas II / B untuk di daftarkan menjadi sertifikat sehingga tanah tersebut berubah identitas kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 159 terbit tahun 1992 atas. Nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (dengan melibatkan memasukkan Nama Soeroso suami wargini (adik ipar Penggugat)), sehingga Soeroso (Tergugat VI) setelah mengetahui namanya ada atau tercantum di sertifikat (SHM) No. 159 merasa terkejut karena merasa tidak memiliki tanah sawah Later C desa No 892 Persil 165 kelas II / B yang sudah menjadi sertifikat (SHM) No. 159, karena yang dimiliki Soeroso (Tergugat VI) adalah Tanah Sawah Later C Desa persil No 167 milik wargini yang diatas namakan Soeroso yang posisinya berbeda tempat dengan tanah milik Penggugat;
16. Bahwa dengan upaya sebagaimana diuraikan dalam angka 15 (lima belas) di atas dan berbagai cara yang melawan hukum sehingga bukti berupa tanah sawah Later C desa No. 892 Persil No 165 Kelas II / B milik Penggugat telah berubah identitas kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 159 atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) (walaupun tanah sawah tersebut bukan miliknya Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) melainkan milik Penggugat (Hj Sumarni Sumayah), dan (bukti upaya berbagai cara ; Tergugat III dengan memalsukan Later C Desa No 892 yang seharusnya tidak ada menjadi ada, Tergugat VI dianggap sebagai anak kandung Bajuri);
17. Bahwa pada tahun 1994 tanah sawah Later C desa No 892 Persil No 165 Kelas II / B yang adalah milik Penggugat sudah di rubah identitas kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 159 atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) ditawarkan oleh Dawud Supriyanto

(Tergugat IV) untuk di jual kepada Bapak Sungkono (Tergugat VII) tetapi karena Bapak Sungkono (Tergugat VII) sudah mengetahui sifat dari Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan tanah sawah yang hendak dijual bukan milik dari Tergugat IV sehingga Tergugat VII menawar tanah tersebut dengan harga yang sangat rendah sekitar Rp.10.000 000 ,- (sepuluh juta rupiah) agar tidak di kasihkan (tidak jadi dibelinya) ;

18. Bahwa karena Dawud Supriyanto (Tergugat IV) yang membutuhkan uang saat itu dan tanah yang hendak dijual bukan miliknya, akhirnya walau dengan harga murahpun dijual kepada Tergugat II (keterangan dari Tergugat VII saat dijumpai oleh Penggugat) ;
19. Bahwa dengan sifat serakah dari Tergugat IV sebagaimana diuraikan diatas, maka pada tanggal 9 Maret 1994 di hadapan Notaris/PPAT Achmad Dimiyati (Almarhum) atau sekarang diwakili oleh Notaris Penggugat MUHAMAD YUSRON YUWONO, S.H.,M.Kn (Tergugat X) di Ambarawa dibuatkan Akte Jual Beli Nomor 73 / Ambarawa / III / 1994, dan saat terjadi jual beli tersebut sertifikat yang diberikan kepada pembeli (Tergugat VII) adalah hanya foto kopy sertifikat, sedangkan sertifikat yang asli tidak di berikan, tanah sawah yang di beli oleh Tergugat VII bukan milik Tergugat IV dan Tergugat VI melainkan milik Penggugat, dan oleh Penggugat sudah memperingatkan kalau tetap di beli nanti kedepannya pasti ada masalah serta Penggugat akan mengurusinya;
20. Bahwa atas perbuatan Tergugat IV dan Tergugat VI, Tergugat VII serta Tergugat X yang mengabaikan peringatan dari Penggugat, kemudian Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang (Tergugat I) untuk membuat surat penyanggahan/keberatan agar tanah sawah yang sudah menjadi SHM No 159 Atas Nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) tidak dapat di balik nama dengan pembeli Sungkono (Tergugat VII) dan Sungkono (Tergugat VII) sebagai pembeli tidak dikasihkan sertifikat aslinya (hanya Foto kopy sertifikatnya) setelah itu Penggugat sudah tidak berkomunikasi dengan Dawud Supriyanto (Tergugat IV);
21. Bahwa dari kejadian perubahan dokumen kepemilikan tanah milik Penggugat sampai menjadi atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat VII serta Tergugat X, maka setidaknya dicatatkan beberapa hal Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah sawah seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C Desa No.892,Persil 165 kelas II/B dibeli dan menjadi milik Penggugat sejak tahun 1984. Artinya pada saat perolehan tanah itu oleh Penggugat, Penggugat belum menikah siri dengan Tergugat IV;
- b. Bahwa Penggugat menikah siri dengan Tergugat IV terjadi pada tahun 1986 atau tepatnya 2 (dua) tahun setelah Penggugat memiliki tanah sawah seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C Desa No.892,Persil 165 kelas II/B sehingga secara hukum merupakan harta pribadi atau bawaan Penggugat serta bukan merupakan harta bersama atau gono gini dengan Tergugat IV;
- c. Bahwa masa perkawinan siri antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 1986 sampai dengan tahun 1991, kemudian perampasan dan Perbuatan Melawan Hukum merubah status kepemilikan tanah sawah seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C Desa Persil 165 kelas II/B oleh Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum,
- d. Bahwa Tergugat III saat menjabat sebagai Kepala Desa Baran dan/atau sekarang diubah menjadi Kelurahan Baran (Tergugat II) yang memalsukan atau membuat Later C desa No 892 yang seharusnya tidak menjadi ada, dan Later C desa tersebut Digunakan sebagai data pengajuan pendaftaran sertifikat tanah sawah Later C desa persil 165 kelas II B sehingga menjadikan tanah sawah Later C Desa persil No. 165 berubah identitasnya menjadi sertifikat (SHM) No. 159 (produk Tergugat I) atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI), ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum, adanya dokumen yang tidak sah digunakan sebagai warkah tanah untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor [SHM] No.159 atas nama

Tergugat IV dan Tergugat VI Desa Baran oleh Tergugat IV, sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) No.159 yang diterbitkan oleh Tergugat I tersebut adalah tidak sah karena dilakukan secara melawan hukum;

22. Bahwa pada tanggal 30 Januari 1995, Penggugat kemudian menikah dengan Bapak Mayar Bin Cokro Dimejo yang beralamat Brengkol Kecamatan Pituruh Kabupaten Purworejo sehingga terbitlah Kutipan Akte Nikah No 33 / 1 / 1995 yang di keluarkan Kantor Urusan Agama Kecamatan Semarang Selatan Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah, kemudian setelah menikah Penggugat hidup bersama dengan Bapak Mayar;
23. Bahwa beberapa tahun kemudian karena krisis ekonomi, pada tahun 1998 Penggugat bekerja ke luar negeri (Arab Saudi) sebagai TKW di Arab Saudi (dari Tahun 1998 sampai tahun 2003), karena jadi TKW tersebut yang mulanya nama Penggugat bernama Sumarni oleh majikan Arab Saudi di rubah dan di panggil menjadi bernama Sumarni Sumayah hingga kepulangan di Indonesia pada Tahun 2003 Nama tersebut dijadikan Nama tetap hingga sekarang;
24. Bahwa Penggugat sepulang dari Arab Saudi mempunyai modal yg cukup dan berdagang lagi, ternyata Dawud Supriyanto (Tergugat IV) mendengar dan mengetahui kalau Penggugat sudah pulang dari Arab Saudi dan berdagang lagi serta mempunyai modal yang cukup, Dawud Supriyanto (Tergugat IV) langsung mendekati Penggugat lagi dengan alasan ingin mengembalikan dan mengurus tanah sawah Later C desa No 892 no Persil 165 kelas II/ B yang sudah berubah identitas kepemilikannya menjadi SHM No 159 Atas Nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) yang di jualnya kepada Sungkono (Tergugat VII), dan mau mengembalikan Tanah atau Rumah dengan SHM No 395 atas Nama Moeljo Safar yang dibalik nama atas nama Dawud Supriyanto yang kemudian di jual ke Atno tahun 1992, karena kedua tanah yang dijual (tanah setifikat SHM No 159 dan tanah sertifikat (SHM) No 395 tidak dapat di balik nama kepada pembeli karena ada sanggahan dari Penggugat tersebut.
25. Bahwa kemudian dengan alasan Dawud Supriyanto (Tergugat IV) ingin menyelesaikan, mengembalikan serta mengurus Tanah sawah Yang sudah berubah identitas kepemilikan menjadi SHM No 159 (produk Tergugat I) yang terbit tahun 1992 Atas Nama (Dawud Supriyanto dan Soeroso) dan Tanah Rumah SHM No.395 tersebut, pada tahun 2005 Penggugat bersahabat baik lagi

dengan Dawud Supriyanto (Tergugat IV), dengan itikat baik Penggugat ternyata disalah gunakan lagi oleh Tergugat IV (Dawud Supriyanto mempunyai itikat yang buruk) memanfaatkan harta Penggugat lagi dan surat - surat penting Penggugat untuk di jadikan syarat - syarat perubahan identitas kepemilikan SHM No 159 atas Nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) seperti **Surat Nikah Penggugat dengan Bapak Mayar bin Cokro Dimejo di curi (diambil di rubah foto dan Namanya yang semula foto Mayar diganti foto dan nama Dawud Supriyanto serta Surat Bukti kepemilikan tanah Penggugat yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah** untuk tanah Sawah Later C desa No 892 persil 165 kelas II / B di hapus Nomornya dan diganti Namanya, ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan Tergugat IV;

26. Bahwa pada tahun 1994 tanah sawah yang bersertifikat Hak Milik (SHM) No 159 atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso yang di terbitkan tanggal 27 Januari 1992 dengan luas tanah $\pm 3.800 M^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang penunjuk batas adalah Bajuri Soeroso (pemilik) yang di jual kepada Sungkono (Tergugat VII / pembeli pertama) **sertifikat asli tidak diberikan hanya foto Copy sertifikat dan sertifikat asli pura+pura hilang (dikatakan hilang)** karena Dawud Supriyanto (Tergugat IV) sudah mendapatkan (memalsukan) surat nikah Penggugat yang diambil tanpa ijin Penggugat (di curi) dan surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah sebagai bukti kepemilikan Penggugat , oleh Dawud Supriyanto (Tergugat IV) digunakan sebagai pengurusan pemrosesan penerbitan sertifikat pengganti sehingga Tanggal 19 Maret 2014 terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) No 159 atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) (sertifikat pengganti yang hilang) dengan luas $\pm 3.501 M^2$ (kurang lebih tiga ribu lima ratus satu meter persegi) dengan penunjuk batas Dawud Supriyanto (Tergugat IV);
27. Bahwa oleh karena penunjuk batas adalah Tergugat IV yang bukan merupakan pemilik sah sehingga terjadi perbedaan ukuran luas tanahnya, kemudian adanya surat nikah Penggugat yang di palsukan (di ganti nama dan fotonya) pada Tahun 2015 sertifikat SHM No 159 atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso (sertifikat Pengganti) di ajukan balik nama sertifikat SHM No. 159 atas nama (Dawud Supriyanto dan Soeroso) menjadi sertifikat SHM No 159 Atas Nama

Dawud Supriyanto sendiri yang terbit tanggal 18 Maret 2015, dengan adanya data dokumen warkah yang tidak sah yang data tersebut digunakan sebagai data dokumen pendaftaran sertifikat (SHM) No. 159 terbit tahun 2014 atas nama (Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) sertifikat pengganti dan sertifikat (SHM) No. 159 atas nama (Dawud Supriyanto) sendiri yang terbit tahun 2015 sehingga proses penerbitan sertifikat tersebut tidak sah karena dilakukan dengan warkah tanah yang tidak benar atau mengandung kebohongan, dan Tergugat I sebagai Pejabat Penerbit Sertifikat Hak Milik No.159 melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses menerbitkan SHM No.159 tersebut;

28. Bahwa tanah sawah later C Desa No.892 No persil 165 kelas II/B yang sudah berubah identitasnya menjadi sertifikat SHM No 159 yang terbit 19 Maret 2015 sudah atas nama Dawud Supriyanto sendiri akhirnya pada tahun 2015 tanah sawah SHM No 159 atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV), oleh Tergugat IV bersama istrinya Tergugat V di dijual lagi kepada Soetanto Pranoto, Drs MM (Tergugat VIII / pembeli kedua) pada tanggal 21 Agustus 2015 dihadapan Tergugat XIII, kemudian dibalik nama sekalian oleh Tergugat VIII pada tanggal 23 Desember 2019;
29. Bahwa kemudian oleh Tergugat VIII bersama istrinya Tergugat IX kemudian tanah sawah yang sudah berubah identitasnya ke Tergugat VIII kemudian di jual kepada Tergugat XI (pembeli ketiga) setelah itu Tergugat XI di hadapan Tergugat XIV (selaku PPAT / Notaris) dilakukan proses balik nama atas SHM No.159 tersebut;
30. Bahwa kekeliruan nyata dilakukan oleh Tergugat I yang sama sekali tidak melakukan tindakan kehati-hatian, langsung melakukan beberapa kali proses perubahan SHM No.159 adalah bentuk perbuatan melawan hukum, karena data-data yang menjadi warkah diketahui secara fisik memiliki keanehan nyata secara kasat mata, sehingga atas perbuatan itu Tergugat I diajukan oleh Penggugat dan Anak Penggugat ke Sengketa Informasi Publik melalui KIP Provinsi Jawa Tengah;
31. Bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat II sampai Tergugat XIV), baik secara sendiri - sendiri maupun secara bersama sama telah menyebabkan Penggugat kehilangan hak atas ***tanah blok stinggen dusun Stinggen Kelurahan Baran***

Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Later C Desa No 892 Persil No 165 Kelas II / B karena tanpa ijin dan tanpa hak mengubah identitas kepemilikan dengan proses jual beli lalu melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang (Tergugat I) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) No 159 yang terbit tahun 1992 Desa Baran mulai dari atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI, sampai dengan menjadi atas nama Tergugat VIII, kemudian menjadi atas nama Tergugat XI;

32. Bahwa keterlibatan Dawud Supriyanto (Tergugat IV), Soeroso (Tergugat VI) dan Mujiyono (Tergugat III) yang bertindak baik selaku pribadi maupun atas nama Tergugat II telah nyata dengan maksud atau itikad buruk yakni menghilangkan hak Penggugat atas tanah blok stinggen dusun Stinggen kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang , tanah sawah Persil no 165 kelas II / B milik Penggugat, dengan berbagai cara , membuat pengakuan tidak benar, seperti yang di uraikan dalam perkara pidana no 55 / Pid.B / 1995 ,/ PN. Unr hingga putusan kasasi no 619 K / Pid / 1996 yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI yang tidak benar pengakuannya dan memalsukan data yaitu Mujiyono (Tergugat III) memalsukan Later C DesaNo 892 yang seharusnya tidak ada menjadi ada, karena saat Penggugat meminta salinan foto Copy Later C Desa No 892 di kelurahan baran, pihak Kelurahan Baran mengatakan bahwa later C Desa No 892 Tidak ada yang ada later C Desa Persil No 165 Kelas II B, Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) yang berbohong mengasih uang kepada almarhum Bajuri untuk membeli tanah milik R Ranu Harjo (yang benar sumber uang dari hj Sumarni sumayah dan Wargini yang keduanya anak kandung Bajuri) dan Soeroso bukan anak kandung bajuri melainkan menantu Bajuri (suami Wargini) ;
33. Bahwa sertifikat SHM No159 yang terbit Tahun 1992 atas Nama Dawud Supriyanto dan Soeroso yang sumber data saat pendaftaran pengajuan Sertifikat Hak Milik (SHM) dari Later C Desa No 892 Persil No 165 Kelas II / B yang berlokasi di blok stinggen dusun Stinggen kelurahan Baran kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang , Penuh rekayasa data , dan data pendaftaran pengajuan sertifikat SHM No 159 terbit Tahun 2014 atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso (diterbitkan sertifikat kedua sebagai pengganti sertifikat yang hilang) dan sertifikat SHM No 159 terbit Tahun 2015, data - data syarat

pengajuannya terbitnya sertifikat kedua pengganti sertifikat yang hilang di duga menggunakan surat nikah Penggugat yang di ganti foto dan namanya serta menggunakan bukti kepemilikan milik Penggugat berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah yang data Nana dan no yang dihapus, untuk itu Penggugat mengajukan permohonan salinan informasi dan dokumentasi (warkah No 878A / 1992) dan warkah No 3081 / 2014 atas SHM No 159 Desa Baran atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso ataupun atas nama Dawud Supriyanto sendiri yang meliputi: Salinan identitas Pemohon, Bukti peralihan hak atau peralihannya, Dokumen - dokumen terkait proses penerbitan sertifikat , Surat Ukur , Surat Keputusan Pemberi Hak, Bukti Setor Pajak dan Dokumen - dokumen penting lainnya kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang, karena permohonan Penggugat tidak di penuhi oleh BPN Kabupaten Semarang sehingga Penggugat mengajukan permohonan salinan itu dengan pengaduan kepada Komisi Informasi Propinsi Jawa Tengah, dengan Nomor perkara 004/ PTS - A / VI / 2025 dengan putusan dikabulkan tanggal 17 Juni 2025, dan oleh BPN Kabupaten Semarang (Tergugat I) masih keberatan tidak memenuhi permohonan Penggugat sehingga BPN kabupaten Semarang mengajukan keberatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (PTUN Semarang) dengan perkara No 54 / G / KI / 2025 / PTUN SMG dengan tanggal putusan tanggal 11 September 2025 , hasil putusannya menyatakan menolak keberatan dari pemohon keberatan / termohon Informasi seluruhnya, menguatkan putusan Komisi informasi propinsi Jawa Tengah no 004/PTS - A / VI / 2025 tertanggal 17 Juni 2025, karena BPN Kabupaten Semarang masih keberatan sehingga BPN kabupaten Semarang mengajukan keberatan atas putusan PTUN SMG dengan pengajuan keberatan kasasi di Mahkamah Agung tertanggal 23 September 2025, sehingga Penggugat masih menunggu hasil putusan kasasi tersebut;

34. Bahwa Sertifikat SHM 159 atas nama Dawud (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) diajukan keberatan oleh Penggugat sehingga tidak bisa dibalik nama Sungkono tahun 1992 kemudian Tahun 2005, Tergugat IV hendak membantu mengurus tanah yang dijualnya tetapi malah memanfaatkan kebaikannya menemukan surat nikah Penggugat lalu dicolong / dicuri dan di ganti surat nikah Penggugat yang nikah dengan orang lain di ganti foto dan

namanya kemudian sertifikat tanah oleh Tergugat IV pura-pura dikatakan hilang tetapi akhirnya di buat sertifikat pengganti tahun 2014 dengan nama Dawud dan Soeroso kemudian ada surat nikah yang diubah itu lalu diganti namanya menjadi sertifikat atasnama Tergugat IV sendiri kemudian dengan bukti balik nama dari Tergugat I itulah, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan jual beli tanah dengan Soetanto Pranoto (Tergugat VIII) sebagai pembeli kedua;

35. Bahwa pada tahun 2023 ketika adanya program pembebasan lahan guna kepentingan pengadaan jalan tol, dimana ternyata pula tanah milik Penggugat masuk dan menjadi bagian pembebasan lahan, maka ada hal yang terasa janggal dimana Penggugat sebagai pemilik tanah sama sekali tidak dilibatkan dan tidak diberitahu proses yang terjadi berkaitan dengan kebutuhan lahan itu;
36. Bahwa kemudian berdasarkan hasil penelusuran dari Penggugat, diketahui tanah milik Penggugat yang dahulu adalah tanah sawah seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B telah berubah identitas kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 159 atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) Desa Baran;
37. Bahwa Penggugat menelusuri keadaan itu yang kemudian diperoleh data ternyata pada tahun 1994, Tergugat IV telah melakukan menjual tanah yang awalnya adalah berupa tanah sawah seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B telah berubah identitas kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No 159 yang terbit tahun 1992 atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) Desa Baran, dijual kepada Sungkono (Tergugat VII), dengan di buat akta jual beli dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dimiyati (TergugatX) yang kemudian Tergugat X tersebut menerbitkan Akta Jual Beli Nomor: 73/Ambarawa/III/1994;
38. Bahwa keterlibatan Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) dengan Mujiono (Tergugat III) yang bertindak baik selaku pribadi maupun atas nama Tergugat II telah ternyata dengan maksud atau itikad buruk yakni menghilangkan hak Penggugat atas tanah Blok Stinggen di Desa Stinggen

Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B milik Penggugat;

39. Bahwa uraian tindakan Para Tergugat sehingga terjadi peralihan hak milik atas tanah milik Penggugat dilakukan baik secara bersama-sama dan atau secara masing-masing sebagai berikut:
- a. Dawud Supriyanto (Tergugat IV) bertindak melakukan jual beli dengan TergugatVII yang akta jual belinya dilakukan oleh TergugatX adalah dengan alasan Tergugat IV merupakan suami siri dari Penggugat. Namun Tergugat IV sejak awal memiliki itikad buruk atas milik Penggugat karena dalam hukum negara, perkawinan siriitu tidak tercatat secara sah, kemudian tahun perolehan tanah Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B oleh Penggugat sebelum adanya perkawinan siri terjadi, dengan demikian tanah tersebut bukan merupakan gono gini atau harta bersama tetapi merupakan harta bawaan milik Penggugat. Olehnya itu Tergugat IV secara hukum tidak berhak melakukan perbuatan tersebut, yang jelas-jelas merupakan perbuatan yang menunjuk adanya itikad buruk serta merugikan Penggugat. Nantinya Tergugat IV harus menunjukkan secara sah bukti perkawinan antara Tergugat IV dengan Penggugat;
 - b. Soeroso (Tergugat VI) tidak memiliki hubungan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Penggugat, sehingga lagi-lagi Tergugat VI menunjukan itikad buruk melakukan tindakan dengan Tergugat IV yang adalah tindakan tidak sah;
 - c. Mujiono (Tergugat III) secara sadar mengetahui tanah Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B adalah milik Penggugat sejak lama, namun Tergugat III dalam kedudukan sebagai Tergugat II melakukan tindakan bersama-sama dengan Tergugat IV dan Tergugat VI menghilangkan hak Penggugat, mengubah data kepemilikan tanah serta tidak patut menyetujui atau bahkan terlibat bersama-sama dengan Tergugat IV dan Tergugat VI mengubah status kepemilikan Penggugat;
 - d. Sungkono (Tergugat VII) tidak teliti terlebih dahulu dan langsung melakukan jual beli atas tanah Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran

- Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B atas nama Penggugat dengan Tergugat IV dan Tergugat VI setelah Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat III baik bersama-sama atau sendiri-sendiri mengubah status identitas kepemilikan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran ;
- e. Achmad Dimiyati (Tergugat X) yang atas nama jabatannya sebagai Notaris/PPAT melakukan tindakan yang tidak dibenarkan membuat akta jual beli tahun 1994 antara Tergugat VII dengan Tergugat IV dan Tergugat VI yang dengan bukti dari TergugatX itulah yang sepatutnya diketahui oleh Tergugat X bahwa jual beli itu dilakukan tanpa hak kepemilikan yang sah oleh Tergugat IV dan Tergugat VI;
 - f. Sutanto Pranoto Drs.MM (Tergugat VIII) dan Ani Santoso (Tergugat IX) tanpa hak yang sah melakukan jual beli tanah Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI setelah Tergugat IV mengubah status kepemilikan tanah ke Tergugat I sehingga terbit SHM Nomor 159 atas nama Tergugat VIII Desa Baran, dimana jual beli tersebut kemudian dibuatkan Akta Jual Beli tanggal 23 Desember 2019 Nomor: 702/2019 SHM Nomor 159 Desa Baran menjadi milik Tergugat XI dihadapan Tergugat XIV;
 - g. Tergugat XIV dalam kedudukan jabatannya tidak memegang prinsip ketelitian dan kehati-hatian sehingga dibuatkan Akta Jual Beli tanggal 23 Desember 2019 Nomor: 702/2019 SHM Nomor 159 Desa Baran adalah didasarkan pada itikad buruk sehingga itu merupakan tindakan melanggar hukum maupun sumpah jabatannya sendiri;
40. Bahwa urutan kejadian dan perbuatan oleh Para Tergugat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam angka 12 (dua belas) sama sekali tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik tanah Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B, maka penerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran baik yang dilakukan atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun kemudian atas nama Tergugat VIII selanjutnya atas nama Tergugat XI adalah perbuatan tidak sah;
41. Bahwa artinya sejak dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar kawin siri padahal tanah Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran

Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B perolehannya sebelum terjadi perkawinan siri, maupun perubahan dokumen kepemilikan atas dasar apapun sehingga terbit SHM Nomor 159 yang terbit tahun 1992 Desa Baran yang beberapa kali diubah status pemegang haknya oleh Tergugat I meperupakan tindakan melanggar hukum karena berdasarkan peraturan perundang – undangan di Indonesia hingga tahun 2026, Badan Pertanahan Kabupaten Semarang (Tergugat I) memiliki kewajiban untuk menelusuri dan memvalidasi kebenaran **Warkah Tanah** sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM). Warkah merupakan kumpulan dokumen yang menjadi dasar pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran tanah. Beberapa hal utama mengenai kewajiban Tergugat I dalam proses tersebut yakni;

1. Validasi Data Fisik dan Yuridis:

Hal ini mewajibkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang (Tergugat I) sebelum menerbitkan SHM Nomor 159 Desa Baran maupun perubahan-perubahan selanjutnya atas SHM tersebut wajib memastikan kesesuaian antara data fisik (letak, batas, dan luas tanah) dengan data yuridis (kebenaran hak, subjek hukum, dan riwayat tanah) yang tertera dalam warkah. Proses ini dilakukan untuk menjamin bahwa data kepemilikan tanah akurat dan mencegah terjadinya sertifikat ganda atau sengketa di masa depan;

2. Pemeriksaan Melalui Panitia Pemeriksaan Tanah:

Dalam proses pemberian hak atas tanah, BPN melibatkan Panitia Pemeriksaan Tanah (seperti Panitia A) yang bertugas melakukan peninjauan lapangan dan memeriksa keabsahan dokumen-dokumen pendukung dalam warkah. Pemeriksaan ini mencakup pengecekan terhadap:

- Alat bukti hak lama (seperti Girik, Pipil, atau Petuk D).
- Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- Kebenaran subjek pemohon hak

3. Asas Pendaftaran Tanah:

Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah harus memenuhi **asas aman**. Hal ini mengharuskan Tergugat I bertindak teliti dalam meneliti warkah agar sertifikat yang

diterbitkan memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak dan tidak merugikan pihak lain yang berkepentingan

4. **Konskuensi Hukum:**

Jika Tergugat I menerbitkan SHM tanpa meneliti kebenaran materiil warkah secara cermat, sertifikat tersebut berisiko dibatalkan jika di kemudian hari ditemukan cacat administrasi atau tumpang tindih hak yang terbukti melalui putusan pengadilan. Tergugat bertanggung jawab menjaga kerahasiaan dan keamanan warkah sebagai arsip vital negara;

42. Bahwa perbuatan Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran baik atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun perubahannya menjadi atas nama Tergugat-Tergugat lainnya adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam uraian angka 41 (empat puluh satu) di atas;
43. Bahwa keanehan terjadi termasuk ketika persoalan hak ini dibawa ke ranah hukum melalui Pengadilan Negeri Ungaran ternyata dalam perkara Nomor: 117 / Pdt.G / 2023 / PN.Unr, Penggugat sebagai pemilik berdasarkan bukti Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B tidak dilibatkan, No perkara tersebut putusan di pengadilan Negeri Ungaran the hok hiong [Tergugat XI] yang sah pemilikannya tetapi kemudian Tergugat VII melakukan banding dengan no perkara 223 / PDT /2024 / PT. SMG di Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusan bandingnya memenangkan Sungkono [Tergugat VII] sebagai pemilik sah sehingga menurut penggugat masih kurang kekuatan hukum kepemilikannya ini terbukti terdapat beda putusan setiap perkara (Putusan No. 117 / Pdt.G / 2023 / PN.Unr dan Putusan No.223 / PDT / 2024 / PT.SMG putusan yang berbeda) dan sertifikat yang berbeda ukuran luas tanahnya yaitu sertifikat SHM No 159 yang terbit tahun 1992 dengan luas 3800 m2 dan sertifikat SHM No 159 yang terbit 2014 dengan luas 3501 m2 serta batasan tanah juga berbeda (yang seharusnya sama karena objek dan tempat sama) dan yang proses pendaftaran kedua sertikikat penuh rekayasa data;
44. Bahwa kemudian belakangan Penggugat mengetahui rangkaian perbuatan itu, lalu Penggugat mengajukan gugatan Nomor: 141/Pdt.G/2024/PN.Unr yang kemudian menyatakan gugatan Penggugat mengandung *nebbis in idem*;

45. Bahwa Penggugat yang telah sangat dirugikan oleh Para Tergugat termasuk dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, kemudian penggugat mengajukan permohonan melalui Komisi Informasi Publik (KIP) Provinsi Jawa Tengah, yang dari persidangan kemudian diputuskan tentang kewajiban Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang) wajib membuka warkah tanah yang diajukan Penggugat terkait dengan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran maupun perubahan-perubahan kepemilikan dari SHM tersebut;
46. Bahwa oleh karena adanya indikasi pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat I dalam menerbitkan SHM Nomor 159 Desa Baran, baik kepada Tergugat IV dan Tergugat VI termasuk dan terutama diduga adanya pemalsuan data warkah tanah oleh Tergugat III atas nama Tergugat II maupun Tergugat IV dan Tergugat VI serta Para Tergugat lainnya, maka terdapat kecacatan dan pelanggaran prosedur hukum yang sebagaimana dimaksud Penggugat dalam angka 41 (empat puluh satu) khususnya Validasi Data Fisik dan Yuridis, Pemeriksaan Melalui Panitia Pemeriksaan Tanah khusus untuk mengecek kebenaran dari alat bukti hak lama (seperti girik, pipil, atau Later C), surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan kebenaran subjek pemohon hak. Tidak memperhatikan asas aman yang diutamakan dalam pendaftaran tanah serta pada akhirnya tidak memperhitungkan adanya konskuensi hukum yang harus diterima oleh Tergugat I dan Para Tergugat lainnya;
47. Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui adanya sejumlah kesalahan, kekeliruan dan bahkan kejanggalan terkait atas hak / warkah tanah terutama yang diajukan oleh Tergugat IV dan Tergugat VI atas tanah milik Penggugat, maka peralihan tanah sawah dari Later C Desa Persil No. 165 kelas II / B yang berubah identitasnya menjadi Sertifikat Hak Milik No 159 atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI melalui persidangan **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Peralihan Hak Milik** diajukan **Penggugat**, diharapkan **Pengadilan Negeri Ungaran dengan penuh kehati-hatian memeriksa dan atau memerintahkan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya mengajukan warkah-warkah tanah atau bukti-bukti sampai dengan terbitnya SHM Nomor 159 Desa Baran baik yang atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun atas nama Tergugat lainnya;**

48. **Bahwa jika kemudian terbukti**, apa yang dimaksud Penggugat dalam uraian diatas, sedangkan disisi lain **keberadaan bukti kepemilikan yang tidak sah** itu sudah beralih kepada pihak lain, maka **Penggugat** memiliki alasan hukum yang nyata **meminta Pengadilan Negeri Ungaran menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun atas nama Tergugat lainnya adalah sertifikat yang tidak memiliki kekuatan hukum** mengikat beserta seluruh akibat hukumnya;
49. Bahwa faktanya dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran yang cacat prosedur penerbitannya, Para Tergugat didalam perkara ini telah memperoleh keuntungan melalui Program Pembebasan Lahan Guna Kepentingan Jalan Tol Ruas Bawen – Yogyakarta oleh Tergugat XII, maka perbuatan Tergugat XII yang melakukan pelepasan dan atau pembebasan lahan bersertifikat dengan dasar bukti yang cacat, maka Tergugat XII juga telah melakukan tindakan kurang hati-hati yang merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat XII sepatutnya sejak awal sudah meneliti secara saksama tentang adanya kejanggalan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 tersebut;
50. Bahwa oleh karena Tergugat XII juga melakukan kelalaian atau ketidak telitian dan kurang hati-hatian lalu melakukan pembayaran atas pembebasan lahan tersebut, maka dimohonkan agar Para Tergugat baik yang menerima ganti rugi maupun yang memberikan ganti rugi atas pembebasan lahan tersebut menyerahkan seluruh uang yang diperoleh dari padanya kepada Penggugat sebagai pemilik tanah, dan dilakukan secara sekaligus dan tunai sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
51. **Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah** telah dirugikan oleh perbuatan Para Tergugat, dan dalam hal ini sebagai akar permasalahan adalah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI, maka Penggugat menuntut agar Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI memnbayar ganti rugi atas perbuatannya menghilangkan hak Penggugat atas tanah sertifikat Nomor 159 Desa Baran dengan rincian sebagai berikut:
1. Kerugian akibat hilangnya hak Penggugat atas tanah bersertifikat Nomor 159 Desa Baran atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI yang dihitung berdasarkan harga jual tanah dijumlahkan sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga

- milyar rupiah) yang wajib dibayarkan secara sekaligus dan tunai terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
2. Kerugian akibat dilakukannya jual beli atas tanah milik Penggugat antara Tergugat IV, dan Tergugat VI dengan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat XI yang diperhitungkan berdasarkan ganti rugi yang diterima dari program pengadaan tanah jalan tol ruas Bawen - Yogyakarta sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara sekaligus dan tunai sesaat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
 3. Kerugian akibat diterbitkannya SHM Nomor 159 Desa Baran oleh Tergugat I baik kepada Tergugat IV dan VI maupun atas nama Tergugat lainnya sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sejajar dengan nilai pembebasan lahan untuk kebutuhan pengadaan tanah jalan tol ruas Bawen - Yogyakarta;
 4. Kerugian akibat dinikmatinya ganti rugi pembebasan lahan untuk kebutuhan pengadaan lahan tanah tol yang telah diterima oleh Tergugat lainnya sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dilakukan sekaligus dan tunai sesaat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
52. Bahwa jika kemudian pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat, dan ternyata Para Tergugat tidak secara sukarela menjalankan putusan perkara ini, maka Para Tergugat secara masing-masing dihukum membayar uang paksa sebesar Rp,1.000.000,- (satu juta rupiah) masing-masing Tergugat setiap hari kelalaiannya menjalankan perintah putusan dan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
53. Bahwa jika ternyata Para Tergugat baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri tidak mengembalikan ganti rugi kepada Penggugat, maka harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat maupun pihak lain yang diketahui berasal dari Para Tergugat untuk dijual lelang secara sah kemudian uangnya diserahkan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajiban Para Tergugat;
54. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat memiliki alasan hukum yang jelas, maka Para Tergugat dihukum membayar semua ongkos dalam perkara ini;

Berdasarkan pada kronologis dan alasan-alasan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sawah seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat IV yang mengambil dan mengubah sendiri Buku Nikah Nomor : 33/1/1995 adalah Perbuatan Melawan Hukum dan tidak sah karena tidak sesuai prosedur maupun ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran, dimulai dari atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun perubahannya atas nama Para Tergugat lainnya adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran, baik yang diterbitkan atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI, maupun perubahannya atas nama Tergugat lainnya tidak berkekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa seluruh surat-surat, akta-akta, perjanjian-perjanjian serta dokumen-dokumen yang diajukan dan dijadikan warkah tanah kepada Tergugat I sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran oleh Tergugat IV dan Tergugat VI maupun oleh Para Tergugat lainnya adalah **tidak sah dan perbuatan melawan hukum**;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa seluruh surat-surat, akta-akta, perjanjian-perjanjian serta dokumen-dokumen yang diajukan dan dijadikan warkah tanah

kepada Tergugat I oleh Tergugat IV dan Tergugat VI maupun oleh Para Tergugat lainnya tidak berkekuatan hukum mengikat;

9. Menghukum Para Tergugat secara seimbang dan sama besar untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,- (Enam milyar rupiah) dan dilakukan secara tunai sesaat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat membayar masing-masing uang paksa sebesar @Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap orang per hari, atas kelalaian melaksanakan putusan ini dan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat jika ternyata Para Tergugat baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri tidak mengembalikan ganti rugi kepada Penggugat, maka harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat yang diketahui berasal dari Para Tergugat untuk dijual lelang secara sah kemudian uangnya diserahkan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajiban Para Tergugat.
12. Menghukum Para Tergugat masing-masing dan seimbang membayar semua ongkos perkara;

Atau : **Mohon Keadilan Yang Seadil-adilnya;**

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XIII datang menghadap kuasanya tersebut diatas dalam persidangan, sedangkan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat XI, Tergugat XII, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 6 Februari 2026 dan 13 Februari 2026, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Raden Satya Adi Wicaksono, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Ungaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 2026, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan pada persidangan surat gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* bersifat *Res Judicata* atau *Ne Bis In Idem*

Bahwa objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m² terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong (Tergugat XI) pernah menjadi objek sengketa dalam pokok Perkara Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Unr jo. 223/Pdt/2024/PT SMG dan Penggugat pernah mengajukan gugatan Perkara Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr jo. 253/Pdt/2025/PT SMG jo. 5342 K/PDT/2025 yang mana subyek dan obyeknya sama dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan serta putusan mana telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali.

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan :

"Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan".

Bahwa selanjutnya sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 07 Tahun 2012 tentang rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung sebagai pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Hasil Rapat Kamar Perdata Sub Kamar Perdata Umum romawi XVII menyatakan :

"Tentang Nebis in Idem.

Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menanggapi sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu."

Bahwa karena halnya Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran pernah menjadi objek sengketa dalam pokok yang sama dengan putusan Perkara 117/Pdt.G/2023/PN Unr jo. 223/Pdt/2024/PT SMG antara:

1. SUNGKONO sebagai Penggugat;

Melawan

1. DAWUD SUPRIYANTO sebagai Tergugat I;
2. SOEROSO sebagai Tergugat II;
3. IDA SURYANI sebagai Tergugat III;
4. SOETANTO PRANOTO, Drs. M.M sebagai Tergugat IV;
5. ANI SANTOSA sebagai Tergugat V;
6. THE HOK HIONG sebagai Tergugat VI;
7. W. TRI MARWOTO SULISTIYANTO, S.H., M.Kn. sebagai Turut Tergugat I;
8. WAHYU RUJIATI, S.H., M.Kn. sebagai Turut Tergugat II;
9. ATR/BPN KANTOR PERTANAHAN KAB. SEMARANG sebagai Turut Tergugat III.

yang amar putusannya ditetapkan pada tanggal 21 Maret 2024 antara lain :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dan Tergugat III Konpensi untuk seluruhnya

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekopensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.655.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Kemudian dalam putusan Perkara Nomor 223/Pdt/2024/PT SMG yang amar putusannya ditetapkan pada tanggal 21 Mei 2024 antara lain :

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Unr tanggal 21 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut;;

DALAM POKOK PERKARA

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Unr tanggal 21 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli obyek sengketa berupa tanah sawah/pertanian SHM No.159/Desa Baran seluas ±3800 (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sawah/pertanian SHM No. 159/Desa Baran atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso, antara Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II selaku penjual dengan Pembanding semula Penggugat selaku pembeli pada tanggal 9 Maret 1994 dihadapan Achmad Dimiyati selaku Notaris /PPAT dengan Akta Jual Beli No. 73/Ambarawa/III/1994 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah/pertanian SHM No.159/Desa Baran seluas ± 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Stinggen, Desa Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah TAKIM
Sebelah Timur : Tanah IRFANI
Sebelah Selatan : Jalan Desa
Sebelah Barat : Tanah AMBYAH
4. Menyatakan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (on recht matigedaad) yang menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat;

5. Menyatakan pergantian SHM No.159/Desa Baran dari atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso menjadi atas nama Dawud Supriyanto adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan jual beli antara Terbanding I semula Tergugat I dan Tergugat III selaku penjual dengan Tergugat IV selaku pembeli pada tanggal 21 Agustus 2015 dengan Akta Jual Beli No. 059/2015 yang dibuat oleh W.Tri Marwoto Sulistiyanto, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I) selaku PPAT dan jual beli atas obyek sengketa pada tanggal 23 Desember 2019 antara Terbanding IV dan Terbanding V semula Tergugat IV dan Tergugat V selaku penjual dengan Terbanding VI semula Tergugat VI selaku pembeli dengan Akta Jual beli No. 702/2019 yang dibuat oleh Wahyu Rujati, SH., Mkn. (Terbanding VIII semula Turut Tergugat II) selaku PPAT adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan SHM No.159/Desa Baran atas nama The Hok Hiong (Terbanding VI semula Tergugat VI) adalah tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tunai dan sekaligus kepada Pemanding semula Penggugat secara tanggung renteng;
9. Menghukum Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
10. Menghukum Para Terbanding VII, VIII, IX semula Para Turut Tergugat I, II, III untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
11. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian dalam putusan Perkara Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr jo. 253/Pdt/2025/PT SMG jo. 5342 K/PDT/2025 antara:

1. HJ SUMARNI SUMAYAH sebagai Penggugat;

Melawan

1. DAWUD SUPRIYANTO sebagai Tergugat I;
2. SUROSO sebagai Tergugat II;
3. KEPALA KELURAHAN BARAN sebagai Turut Tergugat I;

4. SUNGKONO sebagai Turut Tergugat II;
5. THE HOK HIONG sebagai Turut Tergugat III;
6. ATR/BPN KANTOR PERTANAHAN KAB. SEMARANG sebagai Turut Tergugat IV.

yang amar putusannya ditetapkan pada tanggal 14 Maret 2025 antara lain :

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring);
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.895.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Kemudian dalam putusan Perkara Nomor 253/Pdt/2025/PT SMG yang amar putusannya ditetapkan pada tanggal 11 Juni 2025 antara lain :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr tanggal 14 Maret 2025 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Terbanding II semula Tergugat II, Eksepsi Terbanding III, IV, V, VI semula Turut Tergugat I, II, III, IV

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring);

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Terbanding IV semula Turut Tergugat II, Konvensi / Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

1. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditaksir sebesar Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah).

Kemudian dalam putusan Perkara Nomor 5342 K/PDT/2025 yang amar putusannya ditetapkan pada tanggal 18 Desember 2025 antara lain :

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hj. SUMARNI SUMAYAH, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa sebagaimana apa yang telah diuraikan dan dikemukakan di atas maka perkara a quo telah melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*. Dengan demikian Pengadilan Negeri Ungaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini selayaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I sampaikan dalam Eksepsi mohon untuk dipakai kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
3. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 10 jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa karena Penggugat sebagai istri siri, dimana secara hukum positif yang berlaku tidak pernah ada peraturan yang menyatakan sah sebagai suami istri, kecuali hanya sah menurut agama atau kampung saja;
4. Bahwa sebagaimana Gugatan Penggugat dalam Posita angka 15, disebutkan bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran terbit tahun 1992 terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang. Bahwa sesuai data yang ada pada Tergugat I, Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ terbit pertama kali atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) pada tanggal 28-01-1992

terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang yang penerbitannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong (Tergugat XI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat oleh Wahyu Rujati, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan:

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Selain itu **M. Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136)** mengatakan:

“Bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.”

Oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa yang menjadikan gugatan mengandung cacat formil, maka gugatan harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

6. Bahwa objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m² terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang pernah menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Unr jo. 223/Pdt/2024/PT SMG dan Perkara Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr jo. 253/Pdt/2025/PT SMG jo. 5342 K/PDT/2025 yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), oleh karenanya gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 21/Pdt.G/2026/PN.Unr untuk memutus:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya.

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan proses penerbitan sertipikat hak milik Nomor 159/Desa Baran cacat prosedur, dimana sertipikat hak milik merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka secara yuridis formal sertipikat hak milik adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dimaksud di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang bukan di Pengadilan Negeri Ungaran, karena secara prinsip perkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah perkara dalam lingkup Sengketa Tata Usaha Negara.

Selain itu, tindakan Tergugat I selaku Pejabat Administrasi Pemerintahan dalam menerbitkan sertipikat hak milik dapat dikategorikan

sebagai Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara untuk mengadili dan sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.*

Bahwa dengan demikian, menyangkut kompetensi absolut maka Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang mengadili pokok gugatan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR jo Pasal 132 Rv (tentang eksepsi kompetensi absolut).

2. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum (*Legal Standing*)

Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas/kapasitas untuk mengajukan gugatan karena tidak memiliki hubungan hukum (*legal standing*) berkaitan dengan objek sengketa *a quo*, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyebutkan, "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Oleh karena itu, gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Eksepsi *Ne Bis In Idem*

Bahwa dahulu terdapat perkara dengan persamaan objek sengketa *a quo* yaitu dalam perkara Nomor: 117/Pdt.G/2023/PN Unr Jo. Nomor: 223/Pdt/2024/PT Smg dan perkara Nomor: 141/Pdt.G/2024/PN Unr Jo. Nomor: 253/Pdt/2025/PT SMG Jo. Nomor: 5432 K/PDT/2025 yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) maka terhadap gugatan *a quo* berlaku asas *Ne Bis In Idem* sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan materil. Oleh karena itu, gugatan

Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, *Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Bapak Bajuri atau Bapak Bajuri Surip, serta Penggugat memiliki saudara kandung perempuan bernama Wargini. Pada tahun 1984 Penggugat dan Wargini menyerahkan uang sebesar kurang lebih Rp.11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) kepada Almarhum Bapak Bajuri (ayah Kandung Penggugat) dengan tujuan uang tersebut digunakan untuk membeli tanah, lalu Almarhum Bapak Bajuri bertemu dengan Tergugat III yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Baran... dst. Dengan tidak dilibatkannya Wargini sebagai pihak dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena sumber dana untuk keperluan membeli tanah melalui Bapak Kandungnya Bajuri Almarhum selain dari Penggugat juga berasal dari Wargini yang tentunya juga merasa memiliki hak, namun tidak dilibatkan oleh Penggugat.*

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Wargini sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan "*semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil*".

Oleh sebab itu, berdasarkan alasan tersebut di atas, patut kiranya gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Eksepsi Gugatan Salah Orang (*Error In Persona*)

Bahwa Penggugat telah salah dalam mendudukkan Pemerintah Kelurahan Baran (dahulu masih Desa Baran) Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang (Lurah Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang) sebagai Tergugat II, karena Pejabat Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang yang menjabat sekarang dilantik menjadi Lurah Baran pada Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang (Eselon IV.a) terhitung mulai tanggal 20 Desember 2021 berdasarkan Keputusan Bupati Semarang Nomor: 821.2/196/Peg/2021

tanggal 20-12-2021 tentang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil dalam Jabatan Administrator (Eselon III) dan Pengawas (Eselon IV) di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Semarang sehingga tuntutan hukum hanya dapat dibebankan kepada pejabat yang menjabat pada saat peristiwa hukum itu terjadi.

Selain itu, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor: 146/226/1998 tentang Pengukuhan Perubahan Status 13 (tiga belas) Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang maka mulai tanggal ditetapkan yaitu tanggal 13 Oktober 1998, Desa Baran berubah statusnya menjadi Kelurahan Baran sehingga pada saat peristiwa hukum itu terjadi, yang menjabat secara administrasi masih jabatan Kepala Desa (Tergugat III) bukan jabatan Lurah (Tergugat II).

Berdasarkan hal tersebut di atas, karena gugatan *error in persona* maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa mohon dalil dalam eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* dapat terbaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa, dalam Buku Induk C Desa Baran yang berkaitan dengan objek sengketa, Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
 - a. bahwa Tergugat II telah membuka dan mengidentifikasi Buku C Desa Baran terkait dengan tanah objek sengketa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat, yaitu Letter C Nomor 892, Persil 165, Klas II/B, Luas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ yang terletak di Blok Stinggen, Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang yang berupa tanah sawah;
 - b. bahwa dahulu tanggal 12 November 2024, Penggugat Prinsipal pernah mengajukan permohonan fotokopi Letter C Desa Nomor 892, Persil 165 kepada Tergugat II, namun setelah dilakukan pengecekan di dalam Buku

C Desa Baran, yaitu C Desa Nomor 892, Persil 165, Klas II/B, Luas ± 3.800 m² **tidak ada** di dalam Buku C Desa Baran; dan

c. sementara untuk **Nomor Persil 165** tersebut ada dan/atau tercatat di dalam Buku C Desa Baran, yaitu di C Desa tanpa nomor atas Nama Bengkok Lurah, Persil Nomor 165, Klas II/S, Luas 1.410 da (14.100 m²).

4. Bahwa atas petitum Penggugat angka 9 tentang menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi, Tergugat II menanggapi, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor: 146/226/1998 tentang Pengukuhan Perubahan Status 13 (tiga belas) Desa menjadi Kelurahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang maka mulai tanggal ditetapkan, yaitu tanggal 13 Oktober 1998, Desa Baran berubah statusnya menjadi Kelurahan Baran sehingga tuntutan hukum membayar ganti rugi hanya dapat dibebankan kepada pejabat yang menjabat pada saat peristiwa hukum itu terjadi, yaitu yang menjabat secara administrasi masih jabatan Kepala Desa (Tergugat III) bukan jabatan Lurah (Tergugat II).

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa menurut pendapat **TERGUGAT III**, Gugatan **PENGGUGAT** adalah merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obcuur libels*) serta tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu Gugatan, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Adapun yang menjadi alasan **TERGUGAT III** sebagai berikut :

1. Tentang Obyek Sengketa Yang Tidak Jelas dan Kabur .

1.1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatan tidak menyebutkan secara jelas apa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini karena dalam posita gugatannya menyebutkan beberapa tanah yang terletak di Desa Baran/Kel,Baran dan juga tanah berlokasi lain yaitu:

- Tanah Letter C Desa No.612 Persil No.83 seluas ± 8.080 m2 atas nama R.Ranoe Hardjo
- Tanah Letter C Persil No.165 Persil No.165 seluas ± 3.800 m2.
- Tanah Letter C Desa No.167 Persil No.612 Persil 83 seluas ± 8.220 m2.
- Tanah yang berlokasi di Desa Merak Mati.
- Tanah di Dusun Krajan RT.01.RW.02, Kec.Banyubiru yang dikuasai/ditempati oleh **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V**.
- Tanah atau rumah dalam SHM.No.395 atas nama pemegang hak Moelyo Safar yang telah dijual oleh **TERGUGAT IV**.

1.2. Bahwa dengan tidak disebutkan secara jelas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini maka gugatan menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga gugatannya tidak memenuhi syarat formil maka gugatan **PENGGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Gugatan **PENGGUGAT** Kurang Pihak (*Plurum Litis Consortium*)

2.1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam posita gugatannya mendalilkan pada tahun 1984 **PENGGUGAT** bersama adik kandungnya bernama WARGINI telah menyerahkan uang sejumlah RP.11.000.000,- (

sebelas juta rupiah) kepada bapak BAJURI untuk membeli tanah yang berlokasi di Desa Baran dengan Leter C Desa No.612Persil 83 seluas ± 8.080 m2 atas nama R.Ranoe Hardjio yang kemudian terjadi tukar guling.

- 2.2. Bahwa dengan tidak diikuti sertakan atau tidak ditariknya WARGINI dalam perkara aquo maka gugatan **PENGGUGAT** menjadi kurang pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI N0.201.K/Sip/1974 yang menyatakan :

” Suatu gugatan yang tidak lengkap, para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang /badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikuti maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima ”.

B. DALAM KONPENSI

1. Bahwa **TERGUGAT III** mohon apa yang termuat dalam Eksepsi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Konpensi ini;
2. Bahwa **TERGUGAT III** menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan **PENGGUGAT**, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa **TERGUGAT III** dalil gugatan angka 1,2,3,4 adalah tidak benar dan **TERGUGAT III** menolak dengan tegas karena pada tahun1984 pada waktu bapak Bajuri bertemu dengan TERGUGAT III pada waktu mau membeli tanah tidak pernah mengatakan sama sekali kalau uangnya berasal dari dari **PENGGUGAT** dan WARGINI adiknya dan tidak pernah mengatakan bertindak untuk untuk dan atas nama **PENGGUGAT** dan Wargini justru bapak Bajuri tidak pernah bercerita apapun asal uangnya hanya mengatakan akan membeli tanah dan nanti agar dinamakan atas nama **TERGUGAT IV** yang waktu bekerja sebagai PNS dan merupakan suami dari **PENGGUGAT** (menantu) serta juga meminta diatas nama **TERGUGAT VI** yang merupakan suami dari Wargini (menantu).

4. Bahwa masalah tukar guling yang terjadi di Desa Baran/Kelurahan Baran dan telah selesai karena Desa Baran/Kelurahan Baran telah menerima tanah penggantinya serta tidak ada pihak-pihak yang dirugikan.
5. Bahwa terhadap dalil posita gugatan **PENGGUGAT** lainnya semuanya tidak benar dan **TERGUGAT III** menolaknya mohon agar **PENGGUGAT** untuk membuktikannya.

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, **TERGUGAT III** mohon agar Pengadilan Ungaran c.q Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT III** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

B. DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai sebagai berikut :

1. Bahwa menurut fakta kejadian yang diketahui dan dialami oleh TERGUGAT VI, gugatan PENGGUGAT tertanggal 2 Februari 2026 adalah sesuai dengan uraian yang telah diuraikan dalam gugatan PENGGUGAT tersebut;
2. Bahwa benar sekitar Tahun 1984 Ibu Wargini (Kuasa Insidentil TERGUGAT VI) dan Ibu Hj Sumari Sumayah (Kakak Kandung/PENGGUGAT) memberikan uang kepada Almarhum Bapak Bajuri Atau Bajuri Surip (Ayah Kandung Kuasa Insidentil TERGUGAT VI dan PENGGUGAT) untuk mewakili membeli sebidang Tanah seharga sekitar Rp 11.000.000,00 (Sebelas Juta Rupiah) yang berlokasi di BaranGembyang dengan Later C Desa No. 612 Persil No 83 seluas ± .8080

m² Atas Nama R Ranoe Hardjo yang di kuasakan oleh Alm. Y Soegiyanto (Ketua LKMD saat itu);

3. Bahwa benar Almarhum Bapak Bajuri atau Bajuri Surip(Ayah Kandung Kuasa Insidentil TERGUGAT VI dan PENGGUGAT) yang bertindak mewakili PENGGUGAT dan Kuasa Insidentil TERGUGAT VI, membeli Tanah dengan Perantara Bapak Mujiyono, Awal membeli Tanah yang ditawarkan Bapak Mujiyono terletak di baran Gembyang Kelurahan Baran;
4. Bahwa benar setelah dilakukan pembelian Tanah yang berlokasi di Baran Gembyang dengan Later C Desa No. 612 Persil No 83 seluas ±8.080 M² dan tanah tersebut belum sempat digarap, oleh karena kebutuhan tanah oleh Pemerintah Desa Baran maka dilakukan tukar guling dengan Tanah Later C Desa Bengkok Lurah Desa Baran yang terdiri dari 2 (dua Bidang Tanah yaitu tanah Later C Desa Persil No.165 seluas ± 3800 M² dan Later C Desa Persil No. 167 seluas ± 8220 M²),
5. Bahwa benar Tanah yang menjadi objek tukar guling itu kemudian yang menjadi milik Hj Sumarni Sumayah adalah Tanah Sawah Later C Desa Persil 165 seluas ± 3.800 M², sedangkan untuk persil C Desa No 167 seluas ±8220 M² untuk Wargini dan sebagian Hj Sumarni Sumayah (karena luasan tanah lebih dari ± 6020 M²) untuk wargini yang seluas ±6020 M² (diatas namakan Suroso/TERGUGAT VI) dan sebagian sisa seluas 2020 M² untuk Hj Sumarni Sumayah terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang
6. Bahwa Benar tanah sawah dengan Later C Desa Persil No 165 Kelas II /S yang saat ini telah menjadi sertifikat SHM No 159 Desa Baran seluas ± 3800 M² atas nama Dawut Supriyanto dan Suroso sebagaimana yang di uraikan dalam Surat Ukur No.252 / 1992 pada tanggal 14 Januari 1992, yang setempat dikenal dengan Dusun Stinggen kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang, Adalah Sah milik ibu hj Sumarni Sumayah (PENGGUGAT), sedangkan Suroso (TERGUGAT VI) tidak mempunyai hak, karena TERGUGAT VI tidak ada kaitannya dengan tanah tersebut sebab tanah TERGUGAT VI berbeda lokasi.
7. Bahwa memang benar tahun 1992 Dawut Supriyanto melakukan pensertifikatan tanah sawah Later C Desa Persil No.165 kelas II /S dengan berbagai cara agar

bisa menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.159 atas nama Dawut Supriyanto dan TERGUGAT VI (Suroso), tetapi bagaimana alasannya sampai nama TERGUGAT VI bisa dimasukkan dalam sertifikat itu sebagai salah satu pemegang hak padahal TERGUGAT VI tahu benar bahwa TERGUGAT VI tidak mempunyai hak di atas tanah itu, sebab tanah hak TERGUGAT VI berada beda lokasi dengan tanah itu;

8. Bahwa benar, atas berbagai kejanggalan terkait dengan tanah maupun proses pensertifikatan yang melibatkan nama TERGUGAT VI, TERGUGAT VI maupun Kuasa Insidentil TERGUGAT VI telah memberikan surat pernyataan secara tertulis dan ditandatangani di atas kertas bermaterai cukup kepada Penggugat, dan hal yang dinyatakan didalam surat pernyataan tersebut adalah benar dan sesuai kejadian sebenarnya;
9. Bahwa benar dengan jawaban TERGUGAT VI ini, TERGUGAT VI bertanggungjawab atas penggunaan nama TERGUGAT VI oleh pihak lain terutama dalam kaitan dengan jual beli maupun surat-surat lainnya, karena sungguh-sungguh semua dilakukan oleh Dawut Supriyanto tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan TERGUGAT VI;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa menurut pendapat **TERGUGAT VII**, Gugatan **PENGGUGAT** adalah merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obcuur libels*) serta tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu Gugatan, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Adapun yang menjadi alasan **TERGUGAT VII** sebagai berikut:

1. Tentang PENGGUGAT yang tidak memiliki Legal Standing .

- 1.1. Bahwa **PENGGUGAT** tidak mempunyai alas hak /legal standing untuk mengajukan gugatan ini karena tidak ada hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT VII** maupun dengan obyek sengketa dan semula obyek sengketa adalah milik S.HM No.159/Desa Baran adalah milik dari DAUD SUPRIYANTO dan SUROSO (**TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT VI**) yang kemudian

pada tahun 1994 dibeli dan dikuasai sampai saat ini oleh
TERGUGAT IV.

- 1.2. Bahwa dalam putusan pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 253/PDT/2025/PT.SMG jo putusan MARI No. 25/k/2026 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa pada halaman 20 salinan putusan No.253/PDT/2025/PT.SMG disebutkan :

” gugatan Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat tanah perkaradst.

Oleh karena **PENGGUGAT** tidak mempunyai legal standing atau alas hak untuk mengajukan gugatan sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam perkara tersebut diatas sehingga gugatannya tidak memenuhi syarat formil maka gugatan **PENGGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (*Plurum Litis Consortium*)

- 2.1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam posita gugatannya mendalilkan pada tahun 1984 **PENGGUGAT** bersama adik kandungnya bernama WARGINI telah menyerahkan uang sejumlah RP.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) kepada bapak BAJURI untuk membeli tanah yang berlokasi di Desa Baran dengan Leter C Desa No.612Persil 83 seluas ± 8.080 m² atas nama R.Ranoe Hardjio yang kemudian terjadi tukar guling.

- 2.2. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No.253/Pdt/2025/PT.SMG jo putusan MARI No.26/K/Sip/2026 yang telah berkekuatan tetap pada halaman 20 disebutkan :

” Pembanding semula Penggugat untuk mengajukan gugatan ini harus melibatkan bapak Bajuri dan juga Bapak Mujiono selaku orang yang terlibat langsung baik saat jual beli dibawah tangan maupun saat tukat guling dengan tanah perkara..” .

Bapak Bajuri pada tahun 2005 telah meninggal dunia dan dalam hidupnya telah menikah dengan TIMAH yang mempunyai 7 orang anak yaitu ; BEJO FAUZAN, SUMARNI SUMAYAH (

PENGGUGAT), JUMARIYAH, TUMINAH, JUWANDI,WARGINI, NGADIYO dengan tidak dikut sertakannya ahli waris dari BAJURI yaitu TIMAH, BEJO FAUZAN, JUMARIYAH, TUMINAH, JUWANDI, WARGINI, NGADIYO dalam perkara ini maka gugatan **PENGGUGAT** menjadi kurang pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI N0.201.K/Sip/1974 yang menyatakan :

” Suatu gugatan yang tidak lengkap, para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang /badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak dikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima ”.

2. DALAM KONPENSI

1. Bahwa **TERGUGAT VII** mohon apa yang termuat dalam Eksepsi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kompensi ini;
2. Bahwa **TERGUGAT VII** menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan **PENGGUGAT**, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa **TERGUGAT VII** tidak pernah melakukan perbuatan hukum sebagaimana dalil gugatan **PENGGUGAT** hal tersebut tidak benar sama sekali justru berdasarkan putusan Pengadilan Jawa Tengah No.223/PDT/2024/PT.SMG yang telah berkekuatan hukum tetap **TERGUGAT VII** adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah tercatat dalam SHM. No.159/Desa Baran.
4. Bahwa jual beli yang dilakukan **TERGUGAT VII** selaku pembeli dengan **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT VI** selaku penjual terhadap tanah SHM.159/Desa Baran di depan **TERGUGAT X** adalah sah dan berkekuatan hukum sehingga **TERGUGAT VII** merupakan pembeli beritikad baik yang kepentingan hukumnya haruslah dilindungi hal tersebut sesuai dengan pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata tersebut sesuai Kesepakatan Kamar Perdata tanggal 9 Oktober 2014 dan juga dengan Yurisprudensi MARI No. 1267 K/PDT/2012,

5. Bahwa terhadap dalil posita gugatan **PENGGUGAT** semuanya tidak benar dan **TERGUGAT VII** mohon agar **PENGGUGAT** untuk membuktikannya.

3. **DALAM REKONPENSI**

1. **PENGGUGAT** Konpensi mohon disebut sebagai **TERGUGAT Rekonpensi** sedangkan **TERGUGAT VII** Konpensi mohon disebut sebagai **PENGGUGAT Rekonpensi**.
2. Bahwa **PENGGUGAT Rekonpensi** mohon apa yang termuat dalam eksepsi dan konpensi dibaca kembali, dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Rekonpensi ini.
3. Bahwa **TERGUGAT Rekonpensi** telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa alas hak jelas dan tanpa dasar hukum telah mengajukan gugatan kepada **PENGGUGAT Rekonpensi** sehingga akibat adanya gugatan tersebut **PENGGUGAT Rekonpensi** telah mengalami kerugian materiil maupun imateriil yang apabila dihitung sebagai berikut :
 - Kerugian materiil : tidak bisa menerima uang kompensasi akibat obyek sengketa terkena proyek jalan tol yang apabila dihitung sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
 - Kerugian imateriil : perasaan tidak tenang akibat memikirkan adanya gugatan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
4. Bahwa sudah sepantasnya apabila segala kerugian yang dialami oleh **PENGGUGAT Rekonpensi** ditanggung oleh **TERGUGAT Rekonpensi**.

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, **TERGUGAT VII** mohon agar Pengadilan Ungaran c.q Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT VII** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

B. DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

C. DALAM REKONPENSI.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi **PENGGUGAT Rekonpensi** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **TERGUGAT Rekonpensi** telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tanpa alas hak jelas dan berdasarkan hukum telah mengajukan gugatan
3. Menghukum **TERGUGAT Rekonpensi** untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada **PENGGUGAT Rekonpensi** dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil : tidak bisa menerima uang kompensasi akibat obyek sengketa terkena proyek tol sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah).
 - Kerugian immateriil : perasaan tidak tenang akibat adanya gugatan apabila dihitung dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
4. Menghukum **TERGUGAT Rekonpensi** untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Gugatan *Nebis in Idem*

Bahwa objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m² terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang pernah menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Unr Jo. 223/Pdt/2024/PT SMG dan Perkara Nomor

141/Pdt.G/2024/PN Unr Jo. 253/Pdt/2025/PT SMG Jo. 5342 K/PDT/2025 yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa selanjutnya sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 07 Tahun 2012 tentang rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung sebagai pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Hasil Rapat Kamar Perdata Sub Kamar Perdata Umum romawi XVII menyatakan:

"Tentang Nebis in Idem.

Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPer Majelis Kasasi dapat menanggapi sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- *Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;*
- *Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu"*

Oleh karena gugatan PENGGUGAT *Nebis in idem*, maka gugatan harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan *tidak dapat diterima (Niet OntvankelLike Verklaard)*.

2. Eksepsi terhadap *Legal Standing* Penggugat

Bahwa status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu dan PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran sebagaimana Putusan dalam Perkara Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr jo. 253/Pdt/2025/PT SMG jo. 5342 K/PDT/2025 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa pada halaman 20 salinan putusan No.253/Pdt/2025/PT.SMG disebutkan:

" gugatan Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat tanah perkaradst.

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan:

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Selain itu M. Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111- 136) mengatakan:

"Bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan sia"

bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil."

Oleh karena PENGGUGAT yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa menjadikan gugatan mengandung cacat formil, maka gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan *tidak dapat diterima (Niet OntvankelLike Verklaard)*.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII mohon dalil-dalil yang sudah disampaikan dalam Eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan dengan dalil dalam pokok perkara;
2. Bahwa TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya kecuali secara tegas diakui kebenarannya dan hanya menanggapi hal-hal yang berhubungan dengan kepentingan TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII;
3. Bahwa dalil PENGGUGAT pada posita angka 10 jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa karena Penggugat sebagai isteri siri, dimana secara hukum positif yang berlaku tidak pernah ada peraturan yang menyatakan sah sebagai suami istri, kecuali hanya sah menurut agama atau sosial saja sehingga tidak memiliki kedudukan hukum dan alas hak yang jelas dalam perkara ini;
4. Bahwa sebagaimana Gugatan PENGGUGAT dalam Posita angka 15, disebutkan bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m² terbit tahun 1992 terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang. terbit pertama kali atas nama Dawud Supriyanto (TERGUGAT IV) dan Soeroso (TERGUGAT VI) pada tanggal 28-01-1992 terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang yang penerbitannya telah sesuai dengan Peraturan tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 159 Baran terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong (TERGUGAT XI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat oleh Wahyu Rujati, S.H., M.Kn (TERGUGAT XIV) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

6. Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII bukanlah Perbuatan Melawan Hukum dapat dibuktikan sesuai fakta bahwa TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX, kemudian dapat mengalihkan kepemilikan SHM No.159/Desa Baran kepada TERGUGAT XI melalui TERGUGAT XIV selaku Notaris/PPAT, oleh karenanya Perbuatan tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum, sehingga bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa yang TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX merupakan pihak pembeli beritikad baik yang kepentingan hukumnya haruslah dilindungi hal tersebut sesuai dengan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara tersebut sesuai Kesepakatan Kamar Perdata tanggal 9 Oktober 2014 dan juga dengan Yurisprudensi MARI No. 1267 K/PDT/2012,
8. Bahwa pihak TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII sama sekali tidak merugikan pihak PENGGUGAT, justru Para TERGUGAT *a quo* yang merasa dirugikan dengan adanya perkara gugatan ini ke pengadilan yang dilakukan oleh PENGGUGAT;
9. Bahwa TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII menolak seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII, dan mohon diabaikan karena tidak berdasar hukum;
10. Bahwa berdasarkan alasan dan jawaban dalam Pokok Perkara ini mohon berkenaan kiranya Majelis Hakim yang kami muliakan agar menerima Jawaban TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII dan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Maka berdasarkan segala ulasan yang dikemukakan diatas, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran agar berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT XIII untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat X telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa menurut pendapat **TERGUGAT X**, Gugatan **PENGGUGAT** adalah merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obcuur libels*) serta tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu Gugatan, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Adapun yang menjadi alasan **TERGUGAT X** sebagai berikut :

1. Tentang PENGGUGAT yang tidak memiliki Legal Standing .

1.1. Bahwa **PENGGUGAT** tidak mempunyai alas hak /legal standing untuk mengajukan gugatan ini karena tidak ada hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT X** maupun dengan obyek sengketa dan semula obyek sengketa adalah milik S.HM No.159/Desa Baran adalah milik dari DAUD SUPRIYANTO dan SUROSO (**TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT VI**) yang kemudian pada tahun 1994 dibeli dan dikuasai sampai saat ini oleh **TERGUGAT VII**.

1.2. Bahwa dalam putusan pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 253/PDT/2025/PT.SMG jo putusan MARI No. 5342 K/PDT/2025 tanggal 18 Desember 2025 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa pada halaman 20 salinan putusan No.253/PDT/2025/PT.SMG disebutkan :

” gugatan Pembanding semula Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat tanah perkaradst.

Oleh karena **PENGGUGAT** tidak mempunyai legal standing atau alas hak untuk mengajukan gugatan sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam perkara tersebut diatas sehingga gugatannya tidak memenuhi syarat formil maka gugatan **PENGGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

2. Tentang Posita Gugatan Kabur/Tidak Jelas dan Tidak mendukung Petitum.

- 2.1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatan mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT namun dalam posita gugatannya tidak menyebutkan secara jelas perbuatan -perbuatan apa saja yang dilakukan oleh masing-masing dari **PARA TERGUGAT** yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT**.
- 2.2. Bahwa **PENGGUGAT** dalam positanya tidak menyebutkan secara jelas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sedangkan dalam dalil gugataannya **PENGGUGAT** hanya menceritakan beberapa tanah milik **PENGGUGAT**
- 2.3. Bahwa dengan tidak jelasnya posita gugatan **PENGGUGAT** baik mengenai obyek sengketa maupun tidak disebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum dari masing-masing **PARA TERGUGAT** maka gugatan menjadi kabur serta kabur sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM KONPENSI

1. Bahwa **TERGUGAT X** mohon apa yang termuat dalam Eksepsi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kompensi ini;
2. Bahwa **TERGUGAT X** menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan **PENGGUGAT**, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa Notaris /PPAT ACHMAD DIMYATI,SH yang saat **TERGUGAT X** selaku notaris protokolnya dimana Notaris/PPAT ACMAD DIMYATI,SH

dalam menjalankan pekerjaannya sebagai Notaris /PPAT hanya lab bersifat formal seperti dalam Yurisprudensi MARI No. 702 K/Sip2/1973 sebagai Notaris dan PPAT berfungsi mencatatkan /menuliskan apa-apa yang menjadi dikehendaki dan dikemukakan oleh para oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Notaris/PPAT tidak memiliki kewajiban untuk menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan para penghadap.

4. Bahwa pada tanggal 9 Maret 1994 telah menghadap dihadapan **TERGUGAT X** selaku Notaris/PPAT yaitu **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT VI** selaku pemegang hak SHM.No.159/Desa Baran selaku Penjual dengan TERGUGAT VII selaku Pembeli melakukan transaksi jual beli yang diikuti pembayaran dihadapan TERGUGAT X.
5. Bahwa **TERGUGAT X** yang berkaitan dengan peralihan SHM.No.159/Desa Baran adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga **TERGUGAT X** tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum
6. Bahwa terhadap dalil posita gugatan **PENGGUGAT** semuanya tidak benar dan **TERGUGAT X** mohon agar **PENGGUGAT** untuk membuktikannya.

C. DALAM REKONPENSI

1. **PENGGUGAT** Konpensi mohon disebut sebagai **TERGUGAT Rekonpensi** sedangkan **TERGUGAT X** Konpensi mohon disebut sebagai **PENGGUGAT Rekonpensi**.
2. Bahwa **PENGGUGAT Rekonpensi** mohon apa yang termuat dalam eksepsi dan konpensi dibaca kembali, dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Rekonpensi ini.
3. Bahwa **TERGUGAT Rekonpensi** telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa alas hak yang sah dan tanpa dasar hukum telah mengajukan gugatan kepada **PENGGUGAT Rekonpensi** sehingga akibat adanya gugatan tersebut **PENGGUGAT Rekonpensi** telah mengalami kerugian materiil maupun imateriil yang apabila dihitung sebagai berikut :
 - Kerugian materiil : akomodasi mencari dan mempersiapkan berkas sehubungan adanya gugatan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

- Kerugian imateriil : tercemar nama baiknya apabila dihitung dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

4. Bahwa sudah sepantasnya apabila segala kerugian yang dialami oleh **PENGGUGAT Rekonpensi** ditanggung oleh **TERGUGAT Rekonpensi**.

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, **TERGUGAT X** mohon agar Pengadilan Ungaran c.q Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

C. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT X** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

D. DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

C. DALAM REKONPENSI.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi **PENGGUGAT Rekonpensi** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **TERGUGAT Rekonpensi** telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tanpa alas hak jelas dan berdasarkan hukum telah mengajukan gugatan kepada **PENGGUGAT Rekonpensi**.
3. Menghukum **TERGUGAT Rekonpensi** untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada **PENGGUGAT Rekonpensi** dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil : biaya akomodasi untuk mempersiapkan berkas-berkas. sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
 - Kerugian immateriil : tercemar nama baiknya apabila dihitung dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
4. Menghukum **TERGUGAT Rekonpensi** untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XIII, maka Penggugat telah menyerahkan Repliknya pada tanggal 6 April 2026;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XIII telah mengajukan Duplik tanggal 13 April 2026;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam uraian gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada saat agenda jawaban terhadap gugatan dari Penggugat, Tergugat II telah mengemukakan tangkisan/eksepsi mengenai kompetensi absolut sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan proses penerbitan sertipikat hak milik Nomor 159/Desa Baran cacat prosedur, dimana sertipikat hak milik merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka secara yuridis formal sertipikat hak milik adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dimaksud di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang bukan di Pengadilan Negeri Ungaran, karena secara prinsip perkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah perkara dalam lingkup Sengketa Tata Usaha Negara.

Selain itu, tindakan Tergugat I selaku Pejabat Administrasi Pemerintahan dalam menerbitkan sertifikat hak milik dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara untuk mengadili dan sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.*

Bahwa dengan demikian, menyangkut kompetensi absolut maka Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang mengadili pokok gugatan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR jo Pasal 132 Rv (tentang eksepsi kompetensi absolut).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat dalam repliknya yang pokoknya mengemukakan sangkalan dengan dalil antara lain sebagai berikut:

1. Tanggapan terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat menolak dan menanggapi bahwa apa yang disebutkan oleh Tergugat II justeru keliru dan lupa ketentuan yang mengatur tentang hal itu, dimana batas waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu maksimal 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan Tata Usaha Negara diterima atau diumumkan. Lewat dari 90 (sembilan puluh) hari, hak gugat dianggap gugur.

Bahwa selain itu, Penggugat didalam gugatan tidak pernah menyatakan produk Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik dinyatakan batal, akan tetapi Penggugat meminta agar pada akhirnya Sertifikat Hak Milik tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Bahwa dengan lamanya waktu sejak terbit dan/atau diumumkan Sertifikat Hak Milik atas nama Dawud Supriyanto dan Suroso maupun kemudian perubahan-perubahannya atas nama Tergugat lain, maka dengan berpedoman pada ketentuan

sebagaimana sudah Penggugat sebut diatas, jika diajukan pada akhirnya menjadi sia-sia karena pasti dinyatakan lewat waktunya;

Bahwa dengan demikian, eksepsi Tergugat II tersebut harus ditolak karena tidak beralasan secara hukum;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam dupliknya telah pula menangkis sehubungan replik Penggugat antara lain sebagai berikut :

A.DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa setelah mencermati dalil replik Penggugat, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terkait aturan tenggang waktu memang menyebutkan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkan keputusan pejabat tata usaha negara, namun aturan ini hanya ditujukan bagi pihak kedua yang dituju oleh surat keputusan tersebut, lalu bagaimana dengan pihak ketiga yang tidak disebut dalam keputusan tapi merasa dirugikan, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut*", kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung "*sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut*" diubah menjadi dihitung "*sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*".

Bahwa gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan proses penerbitan sertifikat hak milik Nomor 159/Desa Baran dikarenakan cacat prosedur, maka dengan demikian menyangkut kompetensi absolut maka Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang mengadili pokok gugatan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR jo Pasal 132 Rv (tentang eksepsi kompetensi absolut).

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dalam jawaban maupun dupliknya telah mengemukakan eksepsi/tangkisan mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 134 HIR, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh berkaitan dengan eksepsi kompetensi absolut yang dikemukakan oleh Tergugat maupun tanggapan Penggugat terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim merasa penting untuk mendudukan secara yuridis tentang apa yang dimaksud dengan kompetensi absolut itu dalam praktek peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR dinyatakan pada pokoknya bahwa *“dalam setiap tingkatan pemeriksaan dapat diajukan tuntutan yang menyatakan agar Pengadilan tidak berwenang”*, dan selanjutnya dalam ketentuan Pasal 136 HIR dinyatakan pula *“tangkisan/eksepsi yang dikemukakan Tergugat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok perkara, kecuali mengenai ketidakwenangan Pengadilan (kompetensi)”*, maka berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata tersebut, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi kewenangan/kompetensi absolut berkaitan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan telah menentukan sebagai berikut: *“Eksepsi tentang kewenangan mengadili yang tidak diputus terlebih dahulu dengan Putusan Sela maka putusan Judex Facti tersebut harus dibatalkan karena salah menerapkan hukum acara;*

Menimbang, menurut Z.A Sangadji dalam bukunya Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah, terbitan Citra Aditya Bakti, tahun 2003, halaman 34 menyatakan bahwa “HIR dan RBg hanya mengatur mengenai kewenangan mengadili

(kompetensi relatif dan absolut) yang harus diputus terlebih dahulu dan terpisah dari pokok perkara (Pasal 136 HIR/Pasal 162 RBg), eksepsi selebihnya selain dari kewenangan mengadili, dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR eksepsi yang tidak menyangkut kompetensi dilarang untuk dipertimbangkan secara tersendiri, sehingga materi eksepsi lainnya seperti gugatan kabur (*obscuur libel*), dan eksepsi lainnya tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri dalam putusan terhadap eksepsi tersebut, sehingga eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak dan yang akan dipertimbangkan adalah tentang eksepsi kewenangan mengadili *incasu* kewenangan mengadili secara absolut;

Menimbang, bahwa pengajuan eksepsi kompetensi secara absolut mengacu pada ketentuan dalam Pasal 134 HIR yang pada pokoknya menyatakan “jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya”, maupun berdasarkan Pasal 132 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) yang pada pokoknya menyatakan “dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”, maka oleh karena itu terhadapnya tidak boleh diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi ini harus diputus terlebih dahulu dalam Putusan Sela;

Menimbang bahwa yang dimaksud Kompetensi Absolut merupakan kompetensi pengadilan yang berhubungan dengan jenis perkara yang menjadi kewenangannya. Secara sederhana, kompetensi absolut berbicara tentang pengadilan apa dari keempat jenis pengadilan yang ada di Indonesia apakah pengadilan negeri, pengadilan agama, pengadilan militer, dan pengadilan tata usaha negara, yang berwenang mengadili perkara yang ditujukan kepadanya;

Menimbang bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tidak disebutkan secara rinci kewenangan atau kompetensi absolut Pengadilan Negeri, namun hanya disebutkan secara umum saja sebagaimana bunyi Pasal 50

sebagai berikut: “*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*”. Dalam konteks hukum perdata baik secara materiel maupun formil, maka salah satu muatan yang diatur dalam hukum acara perdata (hukum perdata formil) baik HIR maupun Rv adalah mengenai kewenangan atau kompetensi pengadilan dalam memeriksa dan memutus suatu perkara yang diajukan kepadanya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti Surat Gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwasanya pada pokoknya yang dituntut Penggugat adalah antara lain bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat; dan menyatakan sebagai hukum bahwa **proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran**, dimulai dari atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun perubahannya atas nama Para Tergugat lainnya adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;”

Menimbang bahwa Penggugat sebagaimana **posita angka 20 (dua puluh)** mendalilkan “Bahwa atas perbuatan Tergugat IV dan Tergugat VI, Tergugat VII serta Tergugat X yang mengabaikan peringatan dari Penggugat, kemudian Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang (Tergugat I) untuk membuat surat penyanggahan/keberatan agar tanah sawah yang sudah menjadi SHM No 159 Atas Nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) tidak dapat di balik nama dengan pembeli Sungkono (Tergugat VII) dan Sungkono (Tergugat VII) sebagai pembeli tidak dikasihkan sertifikat aslinya (hanya Foto kopy sertifikatnya) setelah itu Penggugat sudah tidak berkomunikasi dengan Dawud Supriyanto (Tergugat IV);” dan pada **posita angka 21 (dua puluh satu)** mendalilkan " Bahwa dari kejadian perubahan dokumen kepemilikan tanah milik Penggugat sampai menjadi atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat VII serta Tergugat X, maka setidaknya dicatatkan beberapa hal Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah sawah seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan

- bukti berupa Leter C Desa No.892,Persil 165 kelas II/B dibeli dan menjadi milik Penggugat sejak tahun 1984. Artinya pada saat perolehan tanah itu oleh Penggugat, Penggugat belum menikah siri dengan Tergugat IV;
- b. Bahwa Penggugat menikah siri dengan Tergugat IV terjadi pada tahun 1986 atau tepatnya 2 (dua) tahun setelah Penggugat memiliki tanah sawah seluas ± 3.800 M² (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C Desa No.892,Persil 165 kelas II/B sehingga secara hukum merupakan harta pribadi atau bawaan Penggugat serta bukan merupakan harta bersama atau gono gini dengan Tergugat IV;
- c. Bahwa masa perkawinan siri antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 1986 sampai dengan tahun 1991, kemudian perampasan dan Perbuatan Melawan Hukum merubah status kepemilikan tanah sawah seluas ± 3.800 M² (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Stinggen Dusun Stinggen Desa Baran atau sekarang Kelurahan Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan bukti berupa Leter C Desa Persil 165 kelas II/B oleh Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum,
- d. Bahwa Tergugat III saat menjabat sebagai Kepala Desa Baran dan/atau sekarang diubah menjadi Kelurahan Baran (Tergugat II) yang memalsukan atau membuat Later C desa No 892 yang seharusnya tidak menjadi ada, dan Later C desa tersebut Digunakan sebagai data pengajuan pendaftaran sertifikat tanah sawah Later C desa persil 165 kelas II B sehingga menjadikan tanah sawah Later C Desa persil No. 165 berubah identitasnya menjadi sertifikat (SHM) No. 159 (produk Tergugat I) atas nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI), ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum, adanya dokumen yang tidak sah digunakan sebagai warkah tanah untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor [SHM] No.159 atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI Desa Baran oleh Tergugat IV, sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) No.159 **yang diterbitkan oleh Tergugat I tersebut adalah tidak sah karena dilakukan secara melawan hukum;**”

Menimbang bahwa selanjutnya **sebagaimana posita angka 25 (dua puluh lima)** “Bahwa kemudian dengan alasan Dawud Supriyanto (Tergugat IV) ingin

menyelesaikan, mengembalikan serta mengurus Tanah sawah Yang sudah berubah identitas kepemilikan menjadi SHM No 159 (produk Tergugat I) yang terbit tahun 1992 Atas Nama (Dawud Supriyanto dan Soeroso) dan Tanah Rumah SHM No.395 tersebut, pada tahun 2005 Penggugat bersahabat baik lagi dengan Dawud Supriyanto (Tergugat IV), dengan itikat baik Penggugat ternyata disalah gunakan lagi oleh Tergugat IV (Dawud Supriyanto mempunyai itikat yang buruk) memanfaatkan harta Penggugat lagi dan surat - surat penting Penggugat untuk di jadikan syarat - syarat perubahan identitas kepemilikan SHM No 159 atas Nama Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) seperti **Surat Nikah Penggugat dengan Bapak Mayar bin Cokro Dimejo di curi (diambil di rubah foto dan Namanya yang semula foto Mayar diganti foto dan nama Dawud Supriyanto serta Surat Bukti kepemilikan tanah Penggugat yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah** untuk tanah Sawah Later C desa No 892 persil 165 kelas II / B di hapus Nomornya dan diganti Namanya, ini merupakam Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan Tergugat IV;”, dan sebagaimana **posita angka 27 (dua puluh tujuh)** “Bahwa oleh karena penunjuk batas adalah Tergugat IV yang bukan merupakan pemilik sah sehingga terjadi perbedaan ukuran luas tanahnya, kemudian adanya surat nikah Penggugat yang di palsukan (di ganti nama dan fotonya) pada Tahun 2015 sertifikat SHM No 159 atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso (sertifikat Pengganti) di ajukan balik nama sertifikat SHM No. 159 atas nama (Dawud Supriyanto dan Soeroso) menjadi sertifikat SHM No 159 Atas Nama Dawud Supriyanto sendiri yang terbit tanggal 18 Maret 2015, dengan adanya data dokumen warkah yang tidak sah yang data tersebut digunakan sebagai data dokumen pendaftaran sertifikat (SHM) No. 159 terbit tahun 2014 atas nama (Dawud Supriyanto (Tergugat IV) dan Soeroso (Tergugat VI) sertifikat pengganti dan sertifikat (SHM) No. 159 atas nama (Dawud Supriyanto) sendiri yang terbit tahun 2015 sehingga proses penerbitan sertifikat tersebut tidak sah karena dilakukan dengan warkah tanah yang tidak benar atau mengandung kebohongan, dan Tergugat I sebagai Pejabat Penerbit Sertifikat Hak Milik No.159 melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses menerbitkan SHM No.159 tersebut;”

Menimbang, bahwa bahwa selanjutnya sebagaimana **posita angka 30 (tiga puluh)** “Bahwa kekeliruan nyata dilakukan oleh Tergugat I yang sama sekali tidak melakukan **tindakan kehati-hatian**, langsung melakukan beberapa kali proses

perubahan SHM No.159 adalah bentuk perbuatan melawan hukum, karena data-data yang menjadi warkah diketahui secara fisik memiliki keanehan nyata secara kasat mata, sehingga atas perbuatan itu Tergugat I diajukan oleh Penggugat dan Anak Penggugat ke Sengketa Informasi Publik melalui KIP Provinsi Jawa Tengah;”, dan sebagaimana **posita angka 33 (tiga puluh tiga)** “Bahwa sertifikat SHM No159 yang terbit Tahun 1992 atas Nama Dawud Supriyanto dan Soeroso yang sumber data saat pendaftaran pengajuan Sertifikat Hak Milik (SHM) dari Later C Desa No 892 Persil No 165 Kelas II / B yang berlokasi di blok stinggen dusun Stinggen kelurahan Baran kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang , Penuh rekayasa data , dan data pendaftaran pengajuan sertifikat SHM No 159 terbit Tahun 2014 atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso (diterbitkan sertifikat kedua sebagai pengganti sertifikat yang hilang) dan sertifikat SHM No 159 terbit Tahun 2015, data - data syarat pengajuannya terbitnya sertifikat kedua pengganti sertifikat yang hilang di duga menggunakan surat nikah Penggugat yang di ganti foto dan namanya serta menggunakan bukti kepemilikan milik Penggugat berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah yang data Nana dan no yang dihapus, untuk itu Penggugat mengajukan permohonan salinan informasi dan dokumentasi (warkah No 878A / 1992) dan warkah No 3081 / 2014 atas SHM No 159 Desa Baran atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso ataupun atas nama Dawud Supriyanto sendiri yang meliputi: Salinan identitas Pemohon, Bukti peralihan hak atau peralihannya, Dokumen - dokumen terkait proses penerbitan sertifikat , Surat Ukur , Surat Keputusan Pemberi Hak, Bukti Setor Pajak dan Dokumen - dokumen penting lainnya kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang, karena permohonan Penggugat tidak di penuhi oleh BPN Kabupaten Semarang sehingga Penggugat mengajukan permohonan salinan itu dengan pengaduan kepada Komisi Informasi Propinsi Jawa Tengah, dengan Nomor perkara 004/ PTS - A / VI / 2025 dengan putusan dikabulkan tanggal 17 Juni 2025, dan oleh BPN Kabupaten Semarang (Tergugat I) masih keberatan tidak memenuhi permohonan Penggugat sehingga BPN kabupaten Semarang mengajukan keberatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (PTUN Semarang) dengan perkara No 54 / G / KI / 2025 / PTUN SMG dengan tanggal putusan tanggal 11 September 2025 , hasil putusannya menyatakan menolak keberatan dari pemohon keberatan / termohon Informasi seluruhnya, menguatkan putusan Komisi informasi propinsi Jawa Tengah no

004/PTS - A / VI / 2025 tertanggal 17 Juni 2025, karena BPN Kabupaten Semarang masih keberatan sehingga BPN kabupaten Semarang mengajukan keberatan atas putusan PTUN SMG dengan pengajuan keberatan kasasi di Mahkamah Agung tertanggal 23 September 2025, sehingga Penggugat masih menunggu hasil putusan kasasi tersebut;" dan sebagaimana **posita angka 41 (empat puluh satu)** mendalilkan "Bahwa artinya sejak dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar kawin siri padahal tanah Blok Stinggen di Desa Stinggen Kelurahan Baran Kec.Ambarawa Kabupaten Semarang dengan Leter C No.892, Persil 165 Kelas II/B perolehannya sebelum terjadi perkawinan siri, maupun perubahan dokumen kepemilikan atas dasar apapun sehingga terbit SHM Nomor 159 yang terbit tahun 1992 Desa Baran yang beberapa kali diubah status pemegang haknya oleh Tergugat I meperupakan tindakan melanggar hukum karena berdasarkan peraturan perundang – undangan di Indonesia hingga tahun 2026, Badan Pertanahan Kabupaten Semarang (Tergugat I) memiliki kewajiban untuk menelusuri dan memvalidasi kebenaran **Warkah Tanah** sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM). Warkah merupakan kumpulan dokumen yang menjadi dasar pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran tanah. Beberapa hal utama mengenai kewajiban Tergugat I dalam proses tersebut yakni;

1. Validasi Data Fisik dan Yuridis:

Hal ini mewajibkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang (Tergugat I) sebelum menerbitkan SHM Nomor 159 Desa Baran maupun perubahan-perubahan selanjutnya atas SHM tersebut wajib memastikan kesesuaian antara data fisik (letak, batas, dan luas tanah) dengan data yuridis (kebenaran hak, subjek hukum, dan riwayat tanah) yang tertera dalam warkah. Proses ini dilakukan untuk menjamin bahwa data kepemilikan tanah akurat dan mencegah terjadinya sertifikat ganda atau sengketa di masa depan;

2. Pemeriksaan Melalui Panitia Pemeriksaan Tanah:

Dalam proses pemberian hak atas tanah, BPN melibatkan Panitia Pemeriksaan Tanah (seperti Panitia A) yang bertugas melakukan peninjauan lapangan dan memeriksa keabsahan dokumen-dokumen pendukung dalam warkah. Pemeriksaan ini mencakup pengecekan terhadap:

- Alat bukti hak lama (seperti Girik, Pipil, atau Petuk D).

- Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- Kebenaran subjek pemohon hak

3. Asas Pendaftaran Tanah:

Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah harus memenuhi asas aman. Hal ini mengharuskan Tergugat I bertindak teliti dalam meneliti warkah agar sertifikat yang diterbitkan memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak dan tidak merugikan pihak lain yang berkepentingan

4. Konskuensi Hukum:

Jika Tergugat I menerbitkan SHM tanpa meneliti kebenaran materiil warkah secara cermat, sertifikat tersebut berisiko dibatalkan jika di kemudian hari ditemukan **cacat administrasi** atau tumpang tindih hak yang terbukti melalui putusan pengadilan. Tergugat bertanggung jawab menjaga kerahasiaan dan keamanan warkah sebagai arsip vital negara;”,

Menimbang bahwa selanjutnya sebagaimana **posita angka 42 (empat puluh dua)** “Bahwa perbuatan Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran baik atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun perubahannya menjadi atas nama Tergugat-Tergugat lainnya adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam uraian angka 41 (empat puluh satu) di atas;”, dan sebagaimana **posita angka 45 (empat puluh lima)** “Bahwa Penggugat yang telah sangat dirugikan oleh Para Tergugat termasuk dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, kemudian penggugat mengajukan permohonan melalui Komisi Informasi Publik (KIP) Provinsi Jawa Tengah, yang dari persidangan kemudian diputuskan tentang kewajiban Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang) wajib membuka warkah tanah yang diajukan Penggugat terkait dengan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran maupun perubahan-perubahan kepemilikan dari SHM tersebut;”, maupun sebagaimana **posita angka 46 (empat puluh enam)** “Bahwa oleh karena adanya indikasi pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat I dalam menerbitkan SHM Nomor 159 Desa Baran, baik kepada Tergugat IV dan Tergugat VI termasuk dan terutama diduga adanya pemalsuan data warkah tanah oleh Tergugat III atas nama Tergugat II maupun Tergugat IV dan Tergugat VI serta Para Tergugat lainnya, maka terdapat kecacatan dan pelanggaran prosedur hukum yang sebagaimana dimaksud

Penggugat dalam angka 41 (empat puluh satu) khususnya Validasi Data Fisik dan Yuridis, Pemeriksaan Melalui Panitia Pemeriksaan Tanah khusus untuk mengecek kebenaran dari alat bukti hak lama (seperti girik, pipil, atau Later C), surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan kebenaran subjek pemohon hak. Tidak memperhatikan **asas aman** yang diutamakan dalam pendaftaran tanah serta pada akhirnya tidak memperhitungkan adanya konskuensi hukum yang harus diterima oleh Tergugat I dan Para Tergugat lainnya;”, dengan dihubungkan sebagaimana petitum angka 4 (empat) ”Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat;”, dan petitum angka 5 (lima) ”Menyatakan sebagai hukum bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Baran, dimulai dari atas nama Tergugat IV dan Tergugat VI maupun perubahannya atas nama Para Tergugat lainnya adalah **tidak sah** dan merupakan perbuatan melawan hukum;”, maka pada pokoknya Penggugat telah mempermasalahkan penerbitan sertipikat tanah oleh Tergugat I yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan mendudukan Tergugat I sebagai Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara, walaupun telah pula mendudukan Para Tergugat lainnya sebagaimana Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV yang dianggap pula telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga yang dituju oleh Penggugat tersebut pada pokoknya adalah berkaitan Sertipikat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, bukan terkait sengketa kepemilikan hak atas tanah, namun justru menitikberatkan dan mempermasalahkan keabsahan penerbitan sertipikat hak atas tanah yang memiliki cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, sehingga merugikan Penggugat, oleh karenanya pihak yang merasa dirugikan *incasu* Penggugat harusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa pada dasarnya sertipikat tanah atau dokumen bukti hak atas tanah yang dalam hal ini diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur Badan Pertanahan Nasional (“BPN”) berwenang melakukan pendaftaran tanah, yang diantaranya meliputi pemberian sertipikat hak atas tanah kepada

pemegang hak yang bersangkutan, serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Hal tersebut merupakan perwujudan salah satu fungsi BPN, yaitu perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa Sertipikat yang merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) *incasu* Tergugat I merupakan badan yang berperan sebagai pemerintah yang mengeluarkan sertipikat hak atas tanah sebagai bentuk atau produk dari proses pendaftaran tanah itu sendiri. Oleh karena itu dapat dikatakan penerbitan sertipikat tersebut merupakan suatu keputusan negara dan dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (UU PTUN), dalam Pasal 1 angka (8) telah menyatakan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) adalah badan yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penjelasan disebutkan bahwa yang dimaksud dengan urusan pemerintahan adalah kegiatan yang bersifat eksekutif. Sehingga dapat dikatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional merupakan Pejabat TUN yang berwenang untuk mendaftarkan dan menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang dilakukan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota. Sehingga sertipikat yang dikeluarkan oleh BPN termasuk dalam keputusan tata usaha negara (KTUN) yang merupakan penetapan tertulis, berbentuk izin, bersifat konkrit, individual dan final. Sertipikat tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemegang sertipikat maupun kepada orang lain secara tidak langsung dan dikeluarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini telah memenuhi syarat suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka (9) UU PTUN;

Menimbang bahwa oleh karena itu dikaitkan dalil Penggugat dalam positanya yang jelas-jelas menyatakan adanya **cacat administrasi** maupun terdapat pelanggaran **asas aman** sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal ini termasuk prinsip kehati-hatian yang pada pokoknya mengedepankan pelaksanaan administrasi yang didasarkan pada informasi, dokumen yang lengkap dan dipersiapkan secara kehati-hatian dan ketelitian sehingga menghasilkan keputusan yang akurat dan berkepastian hukum. Asas aman menuntut kehati-hatian dari aparatur pemerintah di dalam setiap kali melakukan suatu perbuatan, dengan dikaitkan sebagaimana posita

angka 27 (dua puluh tujuh) yang mendalilkan “sehingga proses penerbitan sertifikat tersebut tidak sah karena dilakukan dengan warkah tanah yang tidak benar atau mengandung kebohongan, dan Tergugat I sebagai Pejabat Penerbit Sertifikat Hak Milik No.159 melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses menerbitkan SHM No.159 tersebut”, oleh karenanya telah merugikan Penggugat dengan tuntutan sebagaimana petitumnya agar dinyatakan tidak sah, maka Penggugat telah mendalilkan terkait kepentingannya telah dirugikan dengan telah dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dengan mempermasalahkan kewenangan, prosedur dan substansi terkait penerbitan sehubungan sertifikat hak atas tanah, dengan dihubungkan pula ketentuan Pasal 1 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan melanggar hukum Oleh Badan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang menyatakan antara lain :

- (1) Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
- (2) Pejabat pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.
- (3) Sengketa tindakan pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah.
- (4) Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa ketentuan peraturan mengenai kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara (TUN) tentang perkara administrasi negara berkaitan dengan tindakan pejabat pemerintah tersebut secara tegas di jabarkan oleh Perma Nomor 2 Tahun 2019 dalam Pasal (2) ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), berbunyi :

- (1) Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
- (2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintah setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh upaya Administratif.
- (3) Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administratif maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintah adalah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan tingkat Pertama.

Menimbang bahwa dihubungkan ketentuan yang berkaitan dengan kompetensi absolut lembaga peradilan dalam hal ini antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka secara tegas di atur pada bagian Ketentuan Penutup Perma Nomor 2 Tahun 2019. Ketentuan Penutup tersebut tercantum di dalam Bab V Perma Nomor 2 Tahun 2019 yaitu terdapat pada pasal (10), Pasal (11) dan Pasal (12), berbunyi sebagai berikut :

- (1) Pasal 10 : “Pada saat Peraturan mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetap belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”
- (2) Pasal 11 : Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.
- (3) Pasal 12 : Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud Pasal 10 yang upaya administratifnya telah diatur secara khusus pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini di Undangkan, telah dilimpahkan oleh Pengadilan Negeri ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan belum diperiksa oleh Pengadilan Tata

Usaha Negara, berkas perkara dilimpahkan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang berwenang disertai sisa panjar biaya perkaranya.

Menimbang bahwa dengan demikian materi terkait gugatan yang diajukan Penggugat tersebut yang telah merasa dirugikan sehubungan penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana telah dituntut pada petitum angka 5 (lima), 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) dengan disertai tuntutan ganti rugi sebagaimana petitum angka 9 (sembilan), maka sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menyebutkan “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”, maka bukanlah merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum *incasu* Pengadilan Negeri Ungaran melainkan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dengan berangkat dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan tangkisan (eksepsi) yang dikemukakan Tergugat II, maka terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut harus dikabulkan, sehingga Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang dalam memeriksa dan memutus serta mengadili sebagaimana yang dipermasalahkan maupun yang dituntut oleh Penggugat, dikarenakan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya sejumlah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 134 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), Pasal 132 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta ketentuan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II mengenai eksepsi kompetensi absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang mengadili perkara ini;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.185.000,00 (satu juta seratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran, pada hari Jumat tanggal 17 April 2026 oleh Dr.Ariansyah, S.H.,M.Kn.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Raden Anggaran Kurniawan, S.H.,M.H., dan Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 20 April 2026 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri Ida Nooraida, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raden Anggara Kurniawan, S.H.,M.H.

Dr.Ariansyah, S.H.,M.Kn.,M.H.

Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H.

Panitera Pengganti,

Ida Nooraida, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. ATK	:	Rp 75.000,00;
3. Panggilan	:	Rp 860.000,00;
4. PNBP	:	Rp 150.000,00;
5. Meterai	:	Rp 10.000,00;
6. Redaksi	:	<u>Rp 10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp 1.185.000,00;

(satu juta seratus delapan puluh lima ribu rupiah)

