



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

Tuan Fx. Taslimin Imam Sukono. Dkk, berkedudukan di Pancakarya Blok 43 No.375 RT. 001, RW. 005 Kelurahan Rejosari, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIZKA ABDURRAHMAN, S.H., M.H dan Rekan beralamat di Jl. Arya Mukti Barat III/519 RT/RW.001/003 Kelurahan Pedurungan Lor, Kecamatan Pedurungan Semarang. Alamat Kantor Advokat di kompleks Pertokoan Siranda Jalan Diponegoro Nomor 34 Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus beranggal 25 September 2020 dan telah didaftar dalam register hukum Nomor : 1.900/PDT/K.Kh/2020/PN Smg di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 29 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Pemanding, semula Penggugat.

Melawan:

1. **Tuan Kasiman**, bertempat tinggal di Tembalang RT. 005 RW. 007 Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang Kota Semarang , selanjutnya disebut sebagai Terbanding I, semula Tergugat I.
2. **Nyonya Kasmi**, bertempat tinggal di Tembalang RT. 005 RW. 007 Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II, semula Tergugat II.
3. **Tuan Kasmani**, bertempat tinggal di Tembalang RT. 005 RW. 007 Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III, semula Tergugat II.

Dalam hal ini Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III telah memberikan kuasa kepada Bagas Sarsito Anantyadi, S.H & Cery Abdullah, S.H., keduanya Advokat & Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Advocates & Legal Consultant Bagas & Partners beralamat dan berkedudukan hukum di Jl. Grafika Asri Raya No. 08 Banyumanik Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 20 Oktober 2020 dan telah didaftar dalam register hukum No. 2189/PDT/K.Kh/2020/PN. Smg di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 26 Oktober 2020.

4. **Tuan Suka Adhisatya**, bertempat tinggal di Kota Semarang, Asoka Blok VI Nomor 29 Graha Candi Golf RT 012, RW 005, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karanganyar Gunung, Kecamatan Candisari, Kota Semarang,
selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. **PT Paltrow**, bertempat tinggal di Jalan Tirto Agung No 5 Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V.
6. **Tuan Margono**, dahulu Lurah Tembalang Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, sekarang tinggal di Jalan Tusam Timur No. 39 Kel. Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI.

Dan

1. **Walikota Kota Semarang cq Camat banyumanik, Cq Lurah Pedalangan**, berkedudukan di Jalan Tusam Raya No. 30 Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I.
2. **Walikota Kota Semarang, cq Camat banyumanik, Cq Lurah Tembalang**, berkedudukan di Jalan Banjarsari No. 35 Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II.

Dalam hal ini Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan kuasa kepada Drs. Satrio Imam Poetranto, M.Si., Dkk yang kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Kota Semarang, beralamat di Jl. Pemuda No. 148 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181/11/2020 dan Nomor 181/31/2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 18 Februari 2020.

3. **Nyonya Ning Sarwiyati**, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Kota Semarang, dahulu berkedudukan di Jalan Kepodang No. 9 Semarang, sekarang berkedudukan di Jalan Gajah Raya 90 Kav. E Semarang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III, semula Turut Tergugat III.
4. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang**, berkedudukan di Jalan Ki mangunsarkoro No. 23 Semarang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV, semula Turut Tergugat IV.

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca ;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 3 Desember 2020 Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG tentang Penunjukan

Halaman 2 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam Tingkat Banding.

2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 23 September 2020;

Bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 27 November 2019 dalam Register Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. .KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari almarhum Sadjimin Bin Doelkarim hasil pernikahan dari almarhumah Kastamah sekira tahun 1935-an;

2. Bahwa semasa hidup almarhum Sadjimin Bin Doelkarim memiliki beberapa bidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.205 tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang (sekarang masuk wilayah Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang), yaitu :

- a. Persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² , memiliki batas-batas;
Sebelah utara : tanah milik Waryah, Warimin, Pakimin, Sisworo
Sebelah timur : Sungai
Sebelah selatan : tanah milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara
Sebelah barat : tanah milik Mirman/Sukadi
- b. Persil 37a kelas D II seluas 281 m² (beralih ke C 1237 dan C 1239)
- c. Persil 37b kelas D III seluas 639 m² (beralih ke Hie Song Hyong)
- d. Persil 43 kelas D I seluas 303 m² (dijual pada tanggal 9 Juli 1968 dan pindah ke C 595);

3. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 1994 Kastamah meninggal dunia karena sakit tua sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Kematian No 474.3/VI/2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tembalang;

Halaman 3 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 19 Desember 1995 Sadjimin Bin Doelkarim telah meninggal dunia diusia 79 tahun karena sakit tua, sebagaimana tercatat dalam Surat Kematian No : 474.3/05/95 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tembalang tanggal 26 Desember 1995;

5. Bahwa dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Sadjimin Bin Doelkarim hasil pernikahan dari almarhumah Kastamah;

6. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat memiliki kedudukan hukum (legal standing) sebagai pihak yang berwenang mengajukan Gugatan dalam perkara a quo.

II. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah anak kandung dari sepasang suami isteri, yaitu almarhum Kasipin dan almarhumah Parmi;

2. Bahwa almarhum Kasipin bersama dengan almarhumah Parmi telah menguasai sebagian tanah adat milik almarhum Sadjimin Bin Doelkarim seluas 2.240 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

3. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2012, Parmi telah meninggal dunia sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/626 yang dikeluarkan oleh Lurah Tembalang Kota Semarang atas nama kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil kota Semarang pada tanggal 27 Agustus 2012;

4. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2018 Kasipin telah meninggal dunia diusia 79 tahun karena sakit tua;

5. Bahwa dengan meninggalnya almarhumah Parmi dan almarhum Kasipin, maka Para tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selaku anak kandung dan ahli waris dari Kasipin, demi hukum menggantikan kedudukan Kasipin selaku pihak yang menguasai tanah almarhum Sadjimin Bin Doelkarim seluas 2.240 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat IV telah mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan almarhum Kasipin atas sebidang tanah seluas 2.240 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang yang berasal dari pemecahan C Desa No.205 persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim;
 7. Bahwa Tergugat V telah melakukan pemagaran atas lahan seluas 2.240m² sebagaimana ternyata adalah bidang tanah adat yang tercatat Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang yang berasal dari pemecahan C Desa No.205 persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim;
 8. Bahwa Tergugat V telah membangun limbah pembuangan (septictank) di dalam lahan seluas 2.240 m² sebagaimana ternyata adalah bidang tanah adat yang tercatat Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang yang berasal dari pemecahan C Desa No.205 persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim;
 9. Bahwa Tergugat VI telah menerbitkan surat keterangan yang berisi keterangan yang tidak benar (fiktif) atas bidang tanah sebagaimana tercatat dalam C Desa No.905 persil 60 kelas S III seluas 510 m² tercatat atas nama Kasipin;
 10. Bahwa Tergugat VI telah melakukan perubahan pemecahan terhadap C Desa No.205 persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim tanpa adanya dasar pemecahan yang sesuai dengan aturan pada umumnya;
 11. Bahwa dengan demikian Tergugat I sampai dengan Tergugat VI memiliki kedudukan hukum (legal standing) sebagai pihak yang dapat ditarik sebagai pihak Tergugat;
- III. OBJEK SENGKETA
1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang

Halaman 5 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan

Banyumanik Kota Semarang, yang memiliki batas-batas;

Sebelah utara : tanah milik Imam Sukono

Sebelah timur : Sungai

Sebelah selatan : tanah milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara

Sebelah barat : tanah milik Mirman/Sukadi

2. Bahwa tanah adat tersebut berasal dari pemecahan tanah adat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.205 persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

IV. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN NEGERI SEMARANG

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR/142 RBg ditegaskan hal-hal sebagai berikut :

(1) Gugatan Perdata pada tingkat pertama yang termasuk wewenang pengadilan negeri diajukan kepada Pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat kediaman yang sebenarnya

(2) Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal dalam 1 (satu) daerah hukum Pengadilan negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal salah seorang tergugat menurut pilihan Penggugat.

(3) Jika tempat tinggal dan tempat kediaman tergugat tidak diketahui, gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat tinggal penggugat atau salah satu penggugat.

(4) Jika gugatan itu mengenai benda tetap (benda tidak bergerak), gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi benda tetap itu terletak. Jika benda tetap itu terletak di beberapa daerah Pengadilan Negeri, gugatan diajukan kepada salah satu Pengadilan negeri menurut pilihan Penggugat.

(5) Apabila ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam suatu akta, penggugat kalau ia mau dapat mengajukan gugatannya kepada pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang dipilih tersebut.

Halaman 6 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Objek Sengketa dalam Gugatan in casu adalah sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2.240m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

3. Bahwa Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang masih merupakan lingkup daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Semarang memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat.

V. DUDUK PERKARA (FUNDAMENTUM PETENDI)

1. Bahwa dahulu pernah hidup seseorang yang bernama Sadjimin bin Doelkarim dan menikah dengan seorang perempuan yang bernama Kastamah dan tinggal di daerah Desa Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang;

2. Bahwa selama perkawinan, Sadjimin bin Doelkarim dan Kastamah dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yaitu :

- a. FX Taslimin Imam Sukono, laki-laki, tempat tanggal lahir Semarang 11 Nopember 1937
- b. Surip Kanti, perempuan, tempat tanggal lahir Semarang 16 Februari 1952
- c. Sutini, perempuan, tempat tanggal lahir Semarang 31 Desember 1954

3. Bahwa semasa hidupnya Sadjimin bin Doelkarim dan Kastamah memiliki harta bersama berupa beberapa bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang yang terdiri atas:

- a. Persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² , memiliki batas-batas;
Sebelah utara : tanah milik Waryah, Warimin, Pakimin, Sisworo
Sebelah timur : Sungai
Sebelah Selatan : tanah milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara
Sebelah Barat : tanah milik Mirman/Sukadi
- b. Persil 37a kelas D II seluas 281 m² (beralih ke C 1237, C 1238 dan C 1239)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Persil 37b kelas D III seluas 639 m² (beralih ke Hie Song Hyong)
- d. Persil 43 kelas D I seluas 303 m² (dijual pada tanggal 9 Juli 1968 dan pindah ke C 595);
4. Bahwa terhadap Persil 37a kelas D II seluas 281 m² , berdasarkan catatan yang ada dalam Buku C Desa Nomor 205 telah dialihkan ke C Desa Nomor 1237, C Desa Nomor 1238 dan C Desa Nomor 1239;
5. Bahwa terhadap Persil 37b kelas D III seluas 639 m², telah dialihkan ke Hie Song Hyong;
6. Bahwa terhadap Persil 43 kelas D I seluas 303 m², telah dijual pada tanggal 9 Juli 1968 dan pindah ke C Desa Nomor 595;
7. Bahwa dengan demikian tanah milik Sadjimin Bin Doelkarim yang masih tersisa sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang adalah tanah sawah Persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² , dengan batas-batas:
Sebelah utara : tanah milik Waryah, Warimin, Pakimin, Sisworo
Sebelah timur : Sungai
Sebelah Selatan : tanah milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara
Sebelah Barat : tanah milik Mirman/Sukadi
8. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1972, secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan seizin Sadjimin Bin Doelkarim, telah terjadi kesepakatan jual beli terhadap Objek Sengketa antara almarhum Kasipin/Parmi selaku pembeli dengan alm Paidin dan alm Sadjiman selaku penjual sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972;
9. Bahwa pada tanggal 26 April 1976, terjadi pemekaran wilayah Kota Semarang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, sehingga wilayah Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang yang semula masuk wilayah Kabupaten Semarang berubah menjadi masuk wilayah Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang, sehingga tanah milik Sadjimin bin Doelkarim sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim secara otomatis menurut hukum masuk wilayah

Halaman 8 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tembalang Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang;

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 September 1992, terjadi pemekaran wilayah Kecamatan di Kota Semarang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara, dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Tengah, yang semula hanya 9 (sembilan) kecamatan dimekarkan menjadi 16 (enam belas) Kecamatan dan tanah milik Sadjimin bin Doelkarim sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang semula terletak di Kelurahan Tembalang Kecamatan Semarang Selatan, masuk ke wilayah Kecamatan Tembalang Kota Semarang dan terakhir beralih masuk wilayah Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang sejak tanggal 17 April 1993;

11. Bahwa semasa hidupnya Sadjimin bin Doelkarim dan Kastamah tidak pernah menjual sebagian tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, seluas 2.240 m² baik kepada almarhum Kasipin ataupun kepada pihak lain;

12. Bahwa pada tanggal 15 November 1994, Kastamah meninggal dunia pada usia 73 tahun karena sakit tua, sebagaimana tercatat dalam Surat keterangan kematian no 474.3/VI/2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tembalang;

13. Bahwa pada tanggal 19 Desember 1995, Sadjimin Bin Doelkarim telah meninggal dunia dalam usia 79 tahun karena sakit tua, sebagaimana Surat kematian No : 474.3/05/95 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tembalang tanggal 26 Desember 1995;

14. Bahwa pada saat Sadjimin Bin Doelkarim meninggal dunia, meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim terletak dan dikenal setempat semula di Kelurahan Tembalang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang sekarang masuk Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

15. Bahwa dengan meninggalnya Sadjimin Bin Doelkarim, maka tanah harta peninggalan Sadjimin Bin Doelkarim berupa sebidang tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim terletak dan dikenal setempat semula di Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang sekarang masuk Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang jatuh mewaris kepada Para Penggugat selaku ahli waris sebagaimana dikuatkan dengan surat keterangan waris tertanggal 27 September 1996;

16. Bahwa selanjutnya pada sekira tahun 2010, Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Sadjimin Bin Doelkarim bermaksud mengurus permohonan pendaftaran hak atas tanah (pensertipikatan tanah) ke Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan meminta Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang tercatat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

17. Bahwa namun ternyata tanpa sepengetahuan Para Penggugat, data tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim telah berubah menjadi hanya seluas 2.250 m², halmana perubahan data tersebut terjadi pada saat masih masuk wilayah Kelurahan Tembalang Kecamatan Tembalang dan saat itu Tergugat VI masih menjabat sebagai Lurah Tembalang Kecamatan Tembalang Kota Semarang dengan cara menghilangkan data asli buku C Desa yang berasal dari Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang;

18. Bahwa sisa tanah persil 60 klas S III seluas 2440 m² yang sebelumnya tercatat dalam Buku C Desa No. 205 tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, beralih ke Buku C Desa No. 800, tercatat atas nama Kasipin/Parmi;

19. Bahwa pencatatan tersebut dilakukan oleh Tergugat VI pada saat masih menjabat sebagai Lurah Tembalang Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanpa melakukan konfirmasi kepada Para Penggugat;

20. Bahwa bahwa hal tersebut di atas, diketahui oleh Para Penggugat berdasarkan keterangan dari Lurah Pedalangan, yang

Halaman 10 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tanah milik Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.205 persil 60 klas S III tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang semula luasnya 4.490 m² berubah menjadi hanya seluas 2.250 m², karena adanya pemecahan objek secara tidak sah menjadi 2 (dua) yaitu:

- a. Tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III tercatat atas nama almarhum Sadjimin Bin Doelkarim seluas 2.250 m²;
- b. Tercatat dalam Buku C Desa No .800 persil 60 klas S III tercatat atas nama Kasipin Parmi seluas 2.240 m²;

21. Bahwa proses pemecahan dalam Buku C Desa No.205 persil 60 klas S III tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim tersebut dilakukan secara tidak wajar dan tidak sah oleh karena:

- a. Selama hidup almarhum Sadjimin Bin Doelkarim tidak pernah menjual sebagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III tercatat atas nama almarhum Sadjimin Bin Doelkarim kepada pihak manapun juga,
- b. Dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III tercatat atas nama almarhum Sadjimin Bin Doelkarim, tidak terdapat keterangan apapun mengenai pemecahan tanah dari semula luasnya 4.490 m² berubah menjadi hanya seluas 2.250 m²;
- c. Dalam Buku C Desa No .800 persil 60 klas S III tercatat atas nama Kasipin Parmi seluas 2.240 m² hanya ada keterangan mengenai pemecahan yang berasal dari C Desa No. 205 persil 60 klas S III, namun tidak ada keterangan sebab terjadinya pemecahan dan dicatatkan perubahan tersebut tanggal 31 Agustus 1981;

22. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 19 Februari 2013, almarhum Kasipin dengan persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengadakan perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat IV sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Nomor 162 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati Sarjana Hukum (Turut Tergugat II), Notaris/PPAT di Kota Semarang, atas sebidang tanah bekas hak Yasan C nomor 800 persil 60 Klas s III Luas 0.224 ha terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, terdaftar atas yang menurut keterangan almarhum Kasipin diperoleh pembelian dari Paidin bin Dulkarim dan Sadjiman bin Dulkarim warisan dari tuan Dulkarim atas nama Sadjiman bin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dulkarim pemegang leter D nomor 205, berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 29 Oktober 1972;

23. Bahwa dengan demikian almarhum Kasipin tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat, telah mengalihkan sebagian tanah adat milik Sadjimin Bin Doelkarim, sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 2.240 m² kepada Tergugat IV;

24. Bahwa selanjutnya pada tahun 2017, Tergugat V telah melakukan pemagaran di atas tanah milik Para Penggugat seluas 2.240 m²; sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, dengan tanpa hak dan wewenang;

25. Bahwa demikian pula dengan Tergugat V yang dengan tanpa hak dan melawan hukum telah membangun limbah pembuangan (septic tank) di dalam area lahan milik Para Penggugat seluas 24 m³ yang dalam perkara ini sebagai Objek Sengketa, sehingga merugikan Para penggugat;

26. Bahwa dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat nyata - nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatiggedaad);

VI. PERTIMBANGAN HUKUM

1. Bahwa dahulu semasa hidup, almarhum Sadjimin Bin Doelkarim memiliki sebidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.205 tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang (sekarang masuk wilayah Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang), yaitu Persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² , memiliki batas-batas:

Sebelah utara : tanah milik Waryah, Warimin, Pakimin, Sisworo

Sebelah timur : Sungai

Sebelah Selatan : tanah milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara

Sebelah Barat : tanah milik Mirman/Sukadi

2. Bahwa semasa hidupnya Sadjimin bin Doelkarim dan Kastamah tidak pernah menjual sebagian tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim terletak dan dikenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, seluas 2.240m² baik kepada almarhum Kasipin ataupun kepada pihak lain;

3. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1972 telah terjadi kesepakatan jual beli terhadap Objek Sengketa antara almarhum Kasipin/Parmi dengan alm Paidin dan alm Sadjiman sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972;

4. Bahwa faktanya perjanjian jual beli yang dilakukan oleh almarhum Kasipin/Parmi dengan alm Paidin dan alm Sadjiman tersebut mengandung cacat hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang mensyaratkan:

- a. kesepa katan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecaka pan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu pokok persoalan tertentu;
- d. suatu sebab yang tidak terlarang.

5. Bahwa merfer pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, perjanjian jual beli Objek Sengketa dilakukan oleh almarhum Kasipin/Parmi dengan alm Paidin dan alm Sadjiman secara fakta hukum tidak memenuhi unsur Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

6. Bahwa salah satu Pihak yang bersepakat sebagai subjek perjanjian jual beli, adalah orang yang tidak cakap, halmana ditunjukkan dengan bukti sebagai berikut:

- a. Objek Jual Beli adalah sebagian bidang tanah sebagaimana dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim dan bukan tercatat atas nama Doelkarim ataupun Paidin dan Sadjiman;
- b. Alm Paidin dan alm Sadjiman bukan pemilik tanah Objek Sengketa sebagaimana dalam Buku C Desa No.205 persil 60 klas S III tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang semula luasnya 4.490 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c.

Oleh

karena Alm Paidin dan alm Sadjiman bukan pemilik Objek Sengketa, maka Alm Paidin dan alm Sadjiman tidak memiliki hak dan wewenang untuk menjual atau melakukan penjualan objek sengketa kepada pihak manapun;

d.

Oleh

karena Alm Paidin dan alm Sadjiman bukan pihak yang memiliki hak dan wewenang untuk menjual Objek Sengketa, maka Alm Paidin dan alm Sadjiman tidak memiliki kecakapan untuk melakukan perjanjian jual beli Objek Sengketa dalam perkara a quo;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka dapat dinyatakan perjanjian jual beli Objek Sengketa antara almarhum Kasipin/Parmi dengan alm Paidin dan alm Sadjiman sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972 tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara karena mengandung cacat formil, yaitu tidak terpenuhinya syarat objektif perjanjian, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

8. Bahwa oleh karena perjanjian jual beli Objek Sengketa antara almarhum Kasipin/Parmi dengan alm Paidin dan alm Sadjiman sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972 batal demi hukum, maka kedudukan hukum Objek Sengketa harus dikembalikan pada keadaan semula, yaitu kembali kepada Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim;

9. Bahwa oleh karena perjanjian jual beli Objek Sengketa antara almarhum Kasipin/Parmi dengan alm Paidin dan alm Sadjiman sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972 batal demi hukum, maka seleuruh perbuatan hukum setelahnya menjadi batal demi hukum;

10. Bahwa dengan demikian Objek Sengketa yang didasarkan pada Buku C Desa No.800 persil 60 klas S III tercatat atas nama Kasipin Parmi seluas 2.240 m²; sebagaimana didaftarkan pada tanggal 31 Agustus 1981 oleh almarhum Kasipin/Parmi adalah batal demi hukum dan Buku C Desa No.800 persil 60 klas S III tercatat atas nama Kasipin Parmi seluas 2.240 m² juga batal demi hukum;

Halaman 14 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena Tergugat VI selaku Lurah Tembalang saat itu, nyata-nyata tidak melakukan pemeriksaan secara cermat terhadap permohonan pencatatan pada buku C Desa dan secara nyata menghilangkan buku C Desa lama Kelurahan tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang; nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmagtiegedaad);

12. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 19 Februari 2013, almarhum Kasipin dengan persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengadakan perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat IV sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Nomor 162 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati Sarjana Hukum (Turut Tergugat II), Notaris/PPAT di Kota Semarang, atas sebidang tanah bekas hak Yasan C nomor 800 persil 60 Kelas III Luas 0.224 ha terletak di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Banyumanik dahulu Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, terdaftar atas yang menurut keterangan almarhum Kasipin diperoleh pembelian dari Paidin bin Dulkarim dan Sadjiman bin Dulkarim warisan dari tuan Dulkarim atas nama Sdjiman bin Dulkarim pemegang leter D nomor 205, berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 29 Oktober 1972;

13. Bahwa oleh karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara almarhum Kasipin dengan Tergugat IV sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Nomor 162 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati Sarjana Hukum (Turut Tergugat II), Notaris/PPAT di Kota Semarang, didasarkan pada objek perjanjian yang tidak sah, yaitu C Desa nomor 800 persil 60 Kelas III Luas 0.224 ha terletak di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, maka Akta Perjanjian Nomor 162 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati Sarjana Hukum (Turut Tergugat II) adalah batal demi hukum;

14. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat V yang telah melakukan pemagaran di atas tanah milik Para Penggugat seluas 2.240 m²; sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 kelas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, dengan tanpa hak dan wewenang adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmaagtiegedaad);

15. Bahwa demikian pula dengan Tergugat V yang dengan tanpa hak dan melawan hukum telah membangun limbah pembuangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(septic tank) di dalam area lahan milik Para Penggugat yang dalam perkara ini sebagai Objek Sengketa, sehingga merugikan Para penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigte daad);

16. Bahwa dengan demikian perbuatan Para Tergugat yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigte daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan :

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut

17. Bahwa unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Perbuatan itu melanggar hukum
- b. membawa kerugian kepada orang lain
- c. adanya kewajiban orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut

18. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga unsur pertama dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu Perbuatan itu melanggar hukum telah terpenuhi;

19. Bahwa akibat Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigte daad), telah membawa kerugian kepada Para Penggugat, yaitu :

- a. Kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan tanah milik Para Penggugat seluas 2.240 m²; sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim;
- b. Kehilangan kesempatan untuk menjual tanah milik Para Penggugat seluas 2.240 m²; sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sadjimin Bin Doelkarim yang diperkirakan harga jualnya Rp. 10.000.000,00/meter (sepuluh juta rupiah permeter), yang apabila ditotal sebesar Rp. 22.400.000,00/meter (dua puluh dua miliar empat ratus juta rupiah);

c. Biaya-
biaya yang digunakan untuk penyelesaian perkara sebesar Rp. 200.000.000,- (Duaratus Juta Rupiah).

Total kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp. 22.600.000.000,00/meter (dua puluh dua miliar enam ratus juta rupiah);

sehingga unsur kedua dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu membawa kerugian kepada orang lain telah terpenuhi;

20. Bahwa oleh karena unsur pertama dan unsur kedua Pasal 1365 KUHPerdata telah terpenuhi, maka Para Tergugat sudah sepatutnya wajib mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum (onrechtmaagtiege daad), tersebut dalam perkara a quo.

21. Bahwa terhadap perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai dengan tanpa hak tanah milik Para Penggugat seluas 2.240 m²; sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, telah merugikan Para Penggugat, yaitu :

Materiil

a. Kehilan
gan kesempatan untuk memanfaatkan tanah milik Para Penggugat seluas 2.240 m²; sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim;

b. Kehilam
gan kesempatan untuk menjual tanah milik Para Penggugat seluas 2.240 m²; sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang diperkirakan harga jualnya Rp. 10.000.000,00/meter (sepuluh juta rupiah permeter), yang apabila ditotal sebesar Rp. 22.400.000,00/meter (dua puluh dua miliar empat ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c.

Biaya-

biaya yang digunakan untuk penyelesaian perkara sebesar Rp. 200.000.000,- (Duaratus Juta Rupiah).

Sehingga total kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp. 22.600.000.000,00/meter (dua puluh dua miliar enam ratus juta rupiah);

Imateriil

Bahwa di samping kerugian materiil sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang berupa :

- a. Timbulnya rasa malu dari keluarga
- b. Rasa tidak nyaman sebagai akibat adanya persoalan a quo
- c. Terganggunya aktivitas Penggugat dalam menjalankan kegiatan sosial masyarakat

Yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan uang, namun demikian mengingat bahwa kerugian yang diderita haruslah sesuatu yang bersifat riil, maka kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat dapat disetarakan dengan nilai uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

22. Bahwa oleh karena Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigte daad), maka sudah gugatan ini diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

VII. PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSONG)

Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara a quo, maka sangat beralasan hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsong) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi putusan dalam perkara ini.

VIII. PERMOHONAN SITA JAMINAN

Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak ilusionir (sia-sia), maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Semarang berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap Objek Sengketa berupa:

Sebidang tanah seluas 2.240 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan
Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

IX. PERMOHONAN SERTA MERTA

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti serta tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR/191 RBg juncto Pasal 54 Rv serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitverbaar bij voorraad*) dan provisionil, sangatlah beralasan apabila tuntutan putusan provisionil dalam perkara in casu dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitverbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi.

X. TUNTUTAN (PETITUM)

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, Penggugat dengan ini memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

A. DALAM PROVISIONIL

– Memerintahkan kepada Tergugat V dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan semua kegiatan pembangunan di lokasi obyek sengketa;

– Meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa berupa :

“Sebidang tanah seluas 2.240 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang”

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengab
ulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyat
akan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan
Hukum;

3. Menyat
akan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah
adat sebagaimana tercatat dalam buku C Desa No.205 tercatat
atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal
setempat di Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Semarang (sekarang masuk wilayah Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang), yaitu Persil 60 kelas S III seluas 4.490 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah milik Waryah, Warimin, Villa Mutiara.

Sebelah timur : Sungai.

Sebelah selatan : tanah milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara.

Sebelah barat : tanah milik Mirman/Sukadi

4. Menyat akan batal atau tidak sah perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan jual beli tertanggal 29 Oktober 1972 yang dibuat antara almarhum Kasipin/Parmi dengan alm Paidin dan alm Sadjiman;

5. Menyat akan batal atau tidak sah Buku C Desa Nomor 800 persil 60 Kelas S III seluas 0.224 ha (2.440m²) tercatat atas nama Kasipin/Parmi terletak di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang;

6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mencoret data persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dari Buku C Desa No.800 tercatat atas nama Kasipin/Parmi;

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengembalikan data persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dari Buku C Desa No.205 tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim;

8. Menyat akan batal atau tidak sah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara almarhum Kasipin dengan Tergugat IV sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Nomor 162 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati Sarjana Hukum (Turut Tergugat II), Notaris/PPAT di Kota Semarang;

9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari

Halaman 20 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padanya untuk menyerahkan Sebidang tanah seluas seluas 2.240 m² sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;

10. Menghukum Tergugat V untuk membongkar pagar pembatas dan mengembalikan Objek Sengketa dalam keadaan semula;

11. Menghukum Tergugat V untuk membongkar pembuangan limbah (septic tank) dan mengembalikan Objek Sengketa dalam keadaan semula;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas biaya-biaya yang sudah dikeluarkan untuk penyelesaian perkara sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus Juta Rupiah).

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang berupa :

a. Timbulnya rasa malu dari keluarga

b. Rasa tidak nyaman sebagai akibat adanya persoalan a quo

c. Terganggunya aktivitas Penggugat dalam menjalankan kegiatan sosial masyarakat yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan uang, namun demikian mengingat bahwa kerugian yang diderita haruslah sesuatu yang bersifat riil, maka kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat dapat disetarakan dengan nilai uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.

Menghu

kum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsong) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi putusan dalam perkara ini;

16.

Menyat

akan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi.

17.

Menghu

kum Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk menghormati Putusan ini;

18.

Menghu

kum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I, II, III :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT NE BIS IN IDEM

Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Nopember 2019 yang terdaftar dalam Register Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang adalah Ne Bis In Idem, karena perkara tersebut sudah pernah diperiksa dan diputus di Pengadilan Negeri Semarang hingga Tingkat Peninjauan Kembali dan telah memperoleh Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap yaitu terdaftar dalam Register Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo. Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo. Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017.

Bahwa Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg dan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo. Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo. Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 adalah Ne Bis In Idem, hal ini dibuktikan :

Halaman 22 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Perkara : Perbuatan Melawan Hukum

Pihak-pihak :

Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG :

Penggugat : FX. Taslimin Imam Sukono

Surip Kanti

Sutini

Tergugat : Kasipin (ayah dari Kasiman, Kasmi,

Kasmani)

Lurah Tembalang

Lurah Pedalangan

Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.SMG :

Penggugat : FX. Taslimin Imam Sukono

Surip Kanti

Sutini

Tergugat : Kasiman

Kasmi

Kasmani

Suka Adhisatya

PT. Paltrow

Margono(dahulu Lurah Tembalang)

Lurah Pedalangan

Ning Sarwiyati, SH (Notaris)

BPN Kota Semarang

Obyek Sengketa :

Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo.

Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014

jo Perkara No. 2158 K/ PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo

Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 :

- Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 kelas III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yang telah dipecah menjadi :

- a. Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 Persil 60 kelas S III seluas 2.250 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang

Halaman 23 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak dan dikenal setempat di Kelurahan

Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang.

b. Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 Persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang.

Objek Sengketa :

Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg

Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yang memiliki batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Imam Sukono

Sebelah Timur : Sungai

Sebelah Selatan : Tanah milik Rohman, Sawidi Villa Mutiara

Sebelah Barat : Tanah milik Mirman/Sukadi

Bahwa tanah tersebut berasal dari pemecahan tanah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 kelas III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

Bahwa karena sudah jelas dan terang substansi / pokok perkara, objek sengketa dan Para Pihak dalam Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang dengan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/ PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 adalah SAMA maka melekat unsur Ne Bis In Idem, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara dan mengutip pernyataan M. Yahya Harahap, S.H. (buku "Hukum Acara Perdata", hal. 42) yang menyatakan :

"Terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya";

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tahun 2002, mempunyai kaidah hukum : "Meski kedudukan subjeknya

Halaman 24 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem.”

Bahwa Putusan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sehingga berdasarkan Yuriprudensi :

- Putusan PN Magelang No. 89/Pdt.G/1970 tanggal 12-6-1971;
- Putusan PT Semarang No. 155/Pdt/1973/PT.Smg tanggal 17-1-1974;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 600 K/Sip/1974 tanggal 28-7-1977;

Yang pada intinya menyatakan : “Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dianggap sebagai alat bukti yang mutlak yang tidak dapat disangkal”; Sehingga terhadap pokok perkara yang sama, objek sengketa yang sama dan para pihak yang sama, yang telah diperiksa dan diadili sampai Tingkat Peninjauan Kembali tersebut adalah sudah Mutlak kebenarannya tidak dapat disangkal;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah selayaknya Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.SMG adalah Ne Bis In Idem, dan dinyatakan untuk TOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DI TERIMA; - ____

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak akan menanggapi dalil gugatan Para Penggugat satu persatu, tetapi hanya garis besarnya saja;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Nopember 2019 dan perbaikan gugatan tertanggal 20 Januari 2020 posita angka 1 (satu) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2² (dua) adalah berupa silsilah keluarga Para Penggugat oleh karena itu tidak perlu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat tanggap sejah Para Penggugat dapat membuktikannya maka dianggap benar;

4. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat posita angka 3 huruf a dan posita angka 7 yang menyatakan sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III seluas 4.490 m², atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, yang dahulu terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Ungaran, kabupaten Semarang, dan berupah masuk wilayah Kelurahan Tembalang, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang dan saat ini masuk wilayah Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah milik dari Almarhum Sadjimin Bin Doelkarim karena senyatanya tanah tersebut bukan harta bersama milik Sadjimin Bin Doelkarim dengan isterinya Kastamah, namun merupakan harta warisan dari Bapak Doelkarim yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yang bernama : Sadjimin Bin Doelkarim (ayah Para Penggugat), Sadjiman Bin Doelkarim dan Paidin Bin Doelkarim;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat posita angka 3 huruf b, c, d, posita angka 4, 5, 6, karena Para Penggugat yang mendalilkan, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mensomier Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 8 (delapan) yang menyatakan pada tanggal 29 Oktober 1972 terjadi kesepakatan jual beli terhadap tanah Objek Sengketa antara almarhum Kasipin/Parmi selaku pembeli dengan almarhum Paidin dan alm Sadjiman selaku penjual sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972 adalah BENAR, namun jual beli tersebut tidak dilakukan secara diam-diam, karena jual beli tersebut telah dilakukan sesuai prosedur yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku, sebagai berikut :

- a. Dilakukan dihadapan pejabat Lurah Tembalang dan telah dicatatkan perubahannya dalam Buku C Desa dan disaksikan oleh Aparat Desa / Kelurahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Dilakukan berdasarkan asas terang dan tunai, yaitu pembeli telah membayarkan harga tanah yang telah disepakati secara terang dan tunai kepada penjual sebesar Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah);

c. telah memenuhi syarat sah nya jual beli sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

- Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli untuk melakukan jual beli tanah dengan harga sebesar Rp. 70.000,-;
- Pihak penjual dan pembeli merupakan orang yang cakap melakukan perbuatan hukum;
- Perihal tertentu yaitu untuk melakukan jual beli tanah C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III;
- Syarat yang Halal, yaitu jual beli tersebut tidak bertentangan dengan kesusilaan;

Bahwa perlu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sampaikan sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972, sebenarnya Bapak Kasipin / Parmi membeli tanah dari C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III, luasnya adalah 3.000 m² bukan 2.240 m², namun dicatat dalam C Desa No. 800 Persil 60 Klas S III atas nama Kasipin Parmi luasnya hanya 2.240 m².

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jual beli tanah yang tercatat dalam C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III, atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, dengan luasan tanah ± 2.240 m² (yang mana seharusnya luasnya 3.000 m²) terletak saat ini masuk wilayah Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972 adalah SAH dan MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

Bahwa karena luasan tanah C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III seluas 4.490 m², atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, yang dijual oleh almarhum Sadjimin dan almarhum Paidin kepada almarhum Kasipin Parmi adalah seluas ± 3.000 m², selanjutnya tanah yang dijual tersebut dicatat dalam Buku C Desa No. 800 Persil 60 Klas S III atas nama Kasipin Parmi, maka sisa luas tanah tersebut merupakan bagian dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Sadjimin Bin Doelkarim yang diwariskan kepada

Para Penggugat;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat posita angka 11 (sebelas) adalah tidak benar, karena senyatanya tanah yang tercatat dalam C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III, atas nama Sadjimin Bin Doelkarim, terletak saat ini masuk wilayah Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sudah dilakukan peralihan haknya / jual beli dari almarhum Paidin dan alm Sadjiman kepada almarhum Kasipin/Parmi, seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ sebagaimana Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972, selanjutnya telah dicatat dalam C Desa No. 800 Persil 60 Klas S III seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ (yang mana seharusnya luasnya 3.000 m^2) atas nama Kasipin Parmi, sedangkan tanah yang seharusnya menjadi bagian Sadjimin Bin Doelkarim dan ahli warisnya adalah tanah yang masih tercatat dalam C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III, seluas $\pm 2.250 \text{ m}^2$ atas nama Sadjimin Bin Doelkarim.

Bahwa hal ini terbukti pada saat terjadinya jual beli antara almarhum Sadjiman dan almarhum Paidin dengan almarhum Kasipin Parmi sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972 tidak ada keberatan dari almarhum Sadjimin dan anak-anaknya yaitu Para Penggugat, sedangkan pada tahun 1972 Para Penggugat sudah dewasa yaitu Penggugat I sudah berumur 35 tahun, Penggugat II berumur 20 tahun, dan Penggugat III berumur 18 tahun, lalu mengapa Para Penggugat khususnya Penggugat I sebagai anak laki-laki Sadjimin Bin Doelkarim tidak berbuat atau berusaha mencegah jual beli tersebut, kalau benar tanah yang dipersengketakan bukan warisan dari Bapak Doelkarim; Bahkan sejak jual beli tersebut terjadi pada tahun 1972, ayah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Bapak Kasipin) sudah menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa sebagai pembeli yang baik dan benar selanjutnya dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai anak-anaknya, selama 41 tahun tidak ada gangguan dari pihak-pihak lain termasuk dari almarhum Sadjimin dan anak-anaknya (Para

Halaman 28 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat), oleh karena itu Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut terhadap tanah yang tercatat dalam C Desa No. 800 Persil 60 Klas S III atas nama Kasipin Parmi, hal ini sebagaimana :

Pasal 1967 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) ("KUH Perdata"), segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka posita Para Penggugat angka 11 (sebelas) layak untuk DIKESAMPINGKAN;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat posita angka 17 dan 21 adalah tidak benar, karena sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan pada jawaban angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) di atas, sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III seluas 4.490 m², atas nama Sadjimin Bin Doelkarim merupakan peninggalan dari almarhum Bapak Doelkarim, sedangkan jual beli antara Sadjiman dan Paidin selaku penjual dengan Kasipin Parmi selaku pembeli adalah hanya tanah seluas ± 2.240 m² yang merupakan bagian dari Sadjiman dan Paidin, kemudian dicatat dalam Buku C Desa No. 800 Persil 60 Klas S III atas Kasippin Parmi, sedangkan sisa tanah 2.250 m² masih tercatat dalam C Desa No. 205 Persil 60 Klas S III atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang merupakan bagian dari almarhum Sadjimin Bin Doelkarim dan ahli warisnya (Para Penggugat);

Bahwa Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972 sudah dilakukan sebagaimana prosedur jual beli tanah yang benar, dan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (Lurah Tembalang) serta disaksikan oleh Aparat Desa, sehingga sah menurut hukum

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat posita angka 19 (sembilan belas) adalah tidak benar, karena Tergugat VI sebagai Lurah Tembalang telah melakukan

Halaman 29 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tugasnya sebagai pejabat yang melayani warganya yang akan melakukan jual beli tanah, karena syarat-syarat sahnya jual beli sudah terpenuhi dan data-data / berkas-berkas sudah lengkap maka jual beli sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972 dapat terlaksana;

Setelah jual beli tersebut dilakukan almarhum Kasipin Parmi telah menguasai dan memanfaatkan tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 persil 60 klas S III, yang mana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III TEGASKAN KEMBALI tanah tersebut semula merupakan bagian dari tanah C Desa No. 205 Persil 60 Klas III seluas $\pm 4.490 \text{ m}^2$ yang terletak saat ini di wilayah Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, sehingga lokasi / letaknya bersebelahan;

Sejak dahulu tahun 1972, almarhum Sadjimin dan anak-anaknya (Para Penggugat) sudah mengetahui bahwa tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 persil 60 klas S III yang menguasai adalah almarhum Kasipin Parmi, namun sebelum adanya sengketa tanah tersebut (tahun 2013) tidak ada keberatan maupun gangguan dari almarhum Sadjimin dan Para Penggugat selama 41 tahun, namun kenapa saat ini dipermasalahkan oleh Para Penggugat, hal ini membuktikan ada niat tidak baik dari Para Penggugat;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 25 yang menyatakan Objek Sengketa telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara almarhum Kasipin atas persetujuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah benar, karena tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 persil 60 klas S III seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ yang menguasai adalah almarhum Kasipin Parmi adalah benar, karena memang tanah tersebut adalah milik Bapak Kasimin Parmi maka Bapak Kasimin Parmi berhak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun termasuk menjualnya kepada pihak lain yaitu kepada Tergugat IV sebagaimana yang tercatat dalam Akta Perjanjian Nomor 162, dihadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati, SH (Turut Tergugat II) di Kota Semarang, sehingga jual beli tersebut SAH dan BERKEKUATAN HUKUM MENGIKAT, oleh karena itu

Halaman 30 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV dan atau Tergugat V berhak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah tersebut;

11. Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka sudah selayaknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dibebaskan dari tuntutan pembayaran ganti kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat;

12. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil pokok gugatan Penggugat selebihnya karena hanya berupa kronologis dan mengulang-ulang saja, untuk itu sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya untuk dikesampingkan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Konpensi selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonsensi dalam Gugatan Rekonsensi, sedangkan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam Konpensi selanjutnya mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonsensi dalam gugatan Rekonsensi;

2. Bahwa semua alasan-alasan yang termuat dalam Bab Konpensi, mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali dalam Rekonsensi ini;

3. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi adalah anak-anak dari Almarhum KASIPIN / PARMİ (orang tua Para Penggugat Rekonsensi) yang memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam C Desa No. 800 Persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Imam Sukono

Sebelah Timur : Sungai

Sebelah Selatan : Tanah milik Rohman, Sawidi Villa Mutiara

Sebelah Barat : Tanah milik Mirman/Sukadi

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972, orang tua Para Penggugat Rekonsensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh tanah tersebut dari peralihan haknya / jual beli dari almarhum Paidin dan alm Sadjiman kepada almarhum Kasipin/Parmi, seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$, selanjutnya jual beli tersebut telah dicatat dalam C Desa No. 800 Persil 60 Klas S III seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ (sebenarnya luasnya adalah 3.000 m^2) atas nama Kasipin Parmi, jual beli tersebut telah dilakukan sesuai prosedur perundang-undangan, dilakukan dihadapan Lurah Tembalang, dan disaksikan oleh Aparat Desa, sehingga jual beli tersebut SAH dan BERKEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

5. Bahwa karena Bapak Kasipin / Parmi merupakan pemilik yang sah objek sengketa, selanjutnya sebidang tanah C Desa No. 800 Persil 60 Klas S III seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ atas nama Kasipin Parmi, telah dilakukan penjualan kepada Tergugat IV sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 162 dihadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati, SH, di Kota Semarang, jual beli tersebut juga telah dilakukan sesuai prosedur perundang-undangan dan dilakukan dihadapan pejabat PPAT/Notaris sehingga SAH dan BERKEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

6. Bahwa setelah jual beli tanah tersebut dilakukan selanjutnya Bapak Kasipin / Parmi telah menyerahkan tanah tersebut kepada pembeli Tergugat IV dalam Kompensi, oleh karena itu Tergugat IV dalam Kompensi berhak untuk melakukan pembuatan hukum apapun terhadap tanah tersebut termasuk Tergugat V dalam Kompensi melakukan pemagaran dan pembangunan di tanah Objek Sengketa;

7. Bahwa Tergugat IV dalam Kompensi dan atau Tergugat V dalam Kompensi sebagai pemilik Objek Sengketa, maka sudah selayaknya permohonan hak / pensertipikatan tanah Objek Sengketa yang diajukan oleh Tergugat IV dalam Kompensi dan atau Tergugat V dalam Kompensi kepada Turut Tergugat IV dalam Kompensi untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;



2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972 adalah SAH dan BERKEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
3. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah yang tercatat dalam C Desa No. 800 Persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Tanah milik Imam Sukono
Sebelah Timur : Sungai
Sebelah Selatan : Tanah milik Rohman, Sawidi Villa Mutiara
Sebelah Barat : Tanah milik Mirman/Sukadi
Adalah milik Bapak Kasipin / Parmi;
4. Menyatakan sebagai hukum Akta Perjanjian Nomor 162 dihadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati, SH, di Kota Semarang adalah SAH dan BERKEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

At a u

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Tergugat IV :

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan PARA PENGGUGAT Ne bis In Idem

1. Bahwa Objek sengketa dalam Perkara a quo adalah Sebidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Buku C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2240 M² yang terletak dan dikenal setempat di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik Imam Sukono;

Sebelah Timur : Sungai;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara;

Sebelah Barat : Tanah milik Mirman/Sukadi;

2. Bahwa tanah adat tersebut berasal dari pemecahan tanah adat sebagaimana tercatat dalam buku C Desa No.205 persil 60 kelas S III seluas 4490 M² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

3. Bahwa berkaitan dengan Objek Sengketa sebagaimana tersebut diatas ternyata pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan Reg No.465/Pdt.G /2013/PN.Smg Tanggal 03 Juli 2014 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Reg No.414/Pdt/2014 PT.Smg Tanggal 08 Desember 2014 yang dikuatkan lagi oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi dengan Reg No.2158 K/PDT/2015 Tanggal 12 April 2016 serta dikuatkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg No.261 PK/PDT/2017 Tanggal 10 Juli 2017;

4. Bahwa dengan adanya putusan pada tingkat-tingkat peradilan sebagaimana pada angka 03 diatas jelas terhadap Perkara dengan Objek Sengketa sebidang tanah adat yang tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2240 M² terletak dan dikenal setempat di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP;

5. Bahwa merujuk pada beberapa Putusan Mahkamah Agung RI mengenai Ne Bis In Idem yang telah menjadi Yurisprudensi tetap diantara adalah :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No.123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya

Halaman 34 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*.”;

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama.”;

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*.”;

6. Bahwa memperhatikan Gugatan PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya mempersoalkan atas Objek Sengketa yaitu berkaitan dengan kepemilikan, yang mana antara yang disengketakan sekarang dengan yang disengketakan dahulu adalah sama yaitu Tanah adat yang tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2240 M² terletak di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

7. Bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut Pengadilan Negeri Semarang melalui Putusannya No. No.465/Pdt.G/2013/ PN.Smg Tanggal 03 Juli 2014 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Reg No.414/Pdt/2014 PT.Smg Tanggal 08 Desember 2014 yang dikuatkan lagi oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi dengan Reg No.2158 K/PDT/2015 Tanggal 12 April 2016 serta dikuatkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg No.261 PK/PDT/2017 Tanggal 10 Juli 2017 pada pokoknya telah memberikan Status Hukum terhadap Objek Sengketa halmana tertuang dalam Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Semarang dalam Putusannya hal 37 yang pada pokoknya menyatakan “Menimbang, bahwa

Halaman 35 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil Gugatannya sebagai pemilik tanah sawah Objek Sengketa seluas 4490 M² dan sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa Tergugat memperoleh tanah Objek Sengketa seluas 2240 M² tersebut adalah dengan membeli dari Sadjiman dan Paidin Almarhum, Saudara kandung orang tua Para Penggugat....dst”;

8. Bahwa apabila pertimbangan Hukum tersebut diatas dihubungkan dengan Yurisprudensi pada angka 05 huruf a, maka dapat ditarik satu kesimpulan jika terhadap Status Hukum Objek Sengketa telah ditetapkan oleh putusan terdahulu dan telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP, maka terhadap perkara demikian ini dapat diterapkan asaz Hukum Ne bis In Idem;

9. Bahwa oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo masih tetap mempersoalkan status Hukum Objek Sengketa, maka cukup beralasan bilamana terhadap Gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan Tidak dapat Diterima karena melanggar asaz Hukum Ne Bis In Idem (Suatu Perkara yang sama tidak dapat diputus dua kali)

10. Bahwa selanjutnya mengenai Subyek dalam Perkara a quo yang tidak sama dengan Subyek pada Perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang melalui Putusan No. No.465/Pdt.G/2013/PN.Smg Tanggal 03 Juli 2014 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Reg No.414/Pdt/2014 PT.Smg Tanggal 08 Desember 2014 yang dikuatkan lagi oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi dengan Reg No.2158 K/PDT/2015 Tanggal 12 April 2016 serta dikuatkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg No.261 PK/PDT/2017 Tanggal 10 Juli 2017 akan tetapi Objek yang disengketakan sama yaitu 1(satu) bidang Tanah adat yang tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2240 M² terletak di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

Halaman 36 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa meskipun dalam perkara a quo Gugatan PARA PENGGUGAT subyek atau para pihaknya berbeda akan tetapi Objek yang disengketakan sama dan Objek Sengketa tersebut telah di Putus oleh Pengadilan dan BERKEKUATAN HUKUM TETAP maka terhadap Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut wajib dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

12. Bahwa hal tersebut selaras dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem.";

13. Bahwa selain hal di atas, jika dicermati secara cermat, ternyata Gugatan PARA PENGGUGAT yang sekarang jika dihubungkan dengan Gugatan PARA PENGGUGAT yang dahulu pada hakikatnya sasarannya adalah sama yaitu PARA PENGGUGAT menyatakan tidak sahnya jual beli tanah Objek Sengketa sebagaimana tertuang di dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 29 Oktober 1972;

14. Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT baik yang sekarang maupun yang dahulu sasarannya sama maka terhadap Gugatan tersebut wajib dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Gugatan PARA PENGGUGAT kabur (Obscuur Libels)

1. Bahwa antara Posita dan Petitum dalam Gugatan PARA PENGGUGAT saling bertentangan hal tersebut dapat dilihat dan dicermati pada hal 08 Gugatan PARA PENGGUGAT yang mana disebutkan jika Objek Sengketa dalam perkara a quo berupa: Sebidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2240 M² yang terletak dan dikenal setempat di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik Imam Sukono;

Sebelah Timur : Sungai;

Sebekah Selatan : Tanah Milik Rohman,Sawidi,Villa Mutiara;

Sebelah Barat : Tanah milik Mirman/Sukadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa akan tetapi dalam petitumnya hal 27 angka 03 pada pokoknya PARA PENGGUGAT Menyatakan jika dirinya adalah pemilik sah sebidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam buku C Desa No.205 persil 60 kelas S III seluas 4490 M² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

3. Bahwa dengan mencermati formulasi Gugatan PARA PENGGUGAT seperti di atas jelas Gugatan tersebut tidak jelas/kabur, karena satu sisi PARA PENGGUGAT menyatakan jika Objek Sengketa adalah Sebidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No.800 persil 60 kelas S III seluas 2240 M² yang terletak dan dikenal setempat di kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang namun disisi lainnya PARA PENGGUGAT memohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo agar terhadap tanah yang bukan Objek Sengketa untuk diberikan status Hukum;

4. Bahwa sudah menjadi kebiasaan jika Objek yang diSengketakan dalam suatu perkara, Objek itulah yang seharusnya dimohonkan untuk diberikan Status Hukum;

5. Bahwa dengan adanya hal tersebut TERGUGAT IV semakin tyakin jika Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak jelas atau dengan kata lain Kabur, karena antara Posita dan Petitum saling bertentangan;

II. DALAM POKOK PERKARA/KONPENSI.

1. Bahwa TERGUGAT IV mohon segala sesuatu yang termaktub dalam Eksepsi dianggap telah terbaca kata demi kata serta merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Kompensi ini;

2. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil/pendapat PARA PENGGUGAT dalam Kompensinya kecuali yang secara tegas diakuinya;

3. Bahwa dalil Gugatan PARA PENGGUGAT dalam Kompensinya pada hal 21 yang pada pokoknya menyatakan jika Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan NING SARWIYATI, SH Notaris di Kota Semarang antara Kasipin dengan TERGUGAT

Halaman 38 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV Batal demi Hukum karena didasarkan pada objek perjanjian yang tidak sah;

4. Bahwa dalil atau pendapat tersebut di atas adalah dalil yang tidak berdasar, karena terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan NING SARWIYATI, SH Notaris di Kota Semarang berdasarkan sesuatu yang sah diantaranya adalah sebagai berikut :

a. PERJANJIAN tersebut dibuat karena adanya sesuatu yang halal yaitu objek transaksi antara TERGUGAT IV dan KASIPIN adalah sebidang tanah bekas hak yasan C Nomor 800 persil 60 Klas S III luas 0.224 ha (nol koma duaratus duapuluh empat hektar) terletak di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Banyumanik, terdaftar atas nama Kasipin;

b. PERJANJIAN yang dilakukan oleh TERGUGAT IV dengan KASIPIN telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

5. Bahwa mengenai pendapat PARA PENGGUGAT yang menyebutkan jika Perjanjian dimaksud tidak sah karena dibuat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972 yang tidak sah, karena PARA PENGGUGAT merasa tidak pernah menjual tanah Objek Sengketa tersebut;

6. Bahwa terhadap dalil di atas pada pokoknya TERGUGAT IV berpegang teguh pada Putusan No.465/Pdt.G/2013/PN.Smg Tanggal 03 Juli 2014 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Reg No.414/Pdt/2014 PT.Smg Tanggal 08 Desember 2014 yang dikuatkan lagi oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi dengan Reg No.2158 K/PDT/2015 Tanggal 12 April 2016 serta dikuatkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg No.261 PK/PDT/2017 Tanggal 10 Juli 2017 yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP;

7. Bahwa Putusan tersebut di atas pada intinya adalah menolak Gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan artinya terhadap dalil PARA PENGGUGAT yang berkeberatan dengan terbitnya Surat Keterangan Jual Beli pada tanggal 29

Halaman 39 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1972 PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan jika Surat Keterangan Jual Beli tersebut adalah tidak sah;

8. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalilnya atau sangkaannya maka secara Hukum terhadap Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 29 Oktober 1972 patut dan layak dinyatakan untuk dinyatakan sah secara Hukum;

9. Bahwa dengan berpijak pada paparan-paparan posita angka 05 s.d 08 dari TERGUGAT IV, jelas dalam melakukan transaksi jual beli antara TERGUGAT IV dengan KASIPIN sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan NING SARWIYATI, SH Notaris di Kota Semarang adalah sah, karena berdasar pada Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 29 Oktober 1972 yang sah pula;

10. Bahwa oleh karena TERGUGAT IV dalam melakukan transaksi terhadap Objek Sengketa tidak melanggar satu aturan maupun ketentuan apapun maka cukup beralasan apabila TERGUGAT IV disebut sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK;

11. Bahwa SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG (SEMA) No.7 Tahun 2012 dalam butir ke-IX dirumuskan "Bahwa perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui jika penjual adalah orang yang tidak berhak";

12. Bahwa merujuk pada hal di atas, maka cukup beralasan apabila Gugatan PARA PENGGUGAT yang meminta atau memohon agar Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan NING SARWIYATI, SH Notaris untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah adalah dalil yang wajib untuk ditolak;

III. DALAM REKONPENSI

Selanjutnya pada kesempatan ini perkenankanlah TERGUGAT IV dalam Kompensi mengajukan Gugatan Rekompensi kepada PARA PENGGUGAT Kompensi, yang mana dalam hal ini TERGUGAT IV dalam Kompensi disebut PENGGUGAT dalam Rekompesi sedang PARA PENGGUGAT dalam Kompensi disebut PARA TERGUGAT dalam Rekompensi.

Halaman 40 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT d.r mohon segala sesuatu yang termaktub dalam Eksepsi dan Kompensi dianggap telah terbaca kata demi kata serta merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa PENGGUGAT d.r pada tanggal 19 Februari 2013 telah beritikad baik untuk mengadakan kesepakatan Jual Beli sebidang tanah bekas hak yasan C Nomor 800 persil 60 Klas S III luas 0.224 ha (nol koma duaratus duapuluh empat hektar) terletak di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Banyumanik, dengan seseorang yang bernama KASIPIN selaku pemilik tanah tersebut di atas;
3. Bahwa Kesepakatan Jual beli sebagaimana tersebut di atas dibuat dihadapan Nyonya NING SARWIYATI, SH Notaris di Kota Semarang dan telah mendapat persetujuan dari Anak-anak bapak KASIPIN;
4. Bahwa dengan adanya peristiwa Hukum di atas, jelas PENGGUGAT d.r dalam melakukan kesepakatan atau transaksi jual beli dengan Bapak KASIPIN telah sesuai dengan atauran perundang-Undang yang berlaku sehingga cukup beralasan jika PENGGUGAT d.r disebut sebagai PEMBELI BERITIKAD BAIK;
5. Bahwa PENGGUGAT d.r dalam melakukan transaksi jual beli diatas, telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah) uang tersebut secara tunai telah diserahkan oleh bapak KASIPIN maupun anak-anaknya (dhi.AHLI WARIS);
6. Bahwa setelah terbitnya Putusan No.465/Pdt.G/2013/PN.Smg Tanggal 03 Juli 2014 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Reg No.414/Pdt/2014 PT.Smg Tanggal 08 Desember 2014 yang dikuatkan lagi oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi dengan Reg No.2158 K/PDT/2015 Tanggal 12 April 2016 serta dikuatkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg No.261 PK/PDT/2017 Tanggal 10 Juli 2017, PENGGUGAT d.r bermaksud untuk meningkatkan transaksi Jual Beli tersebut dari Perjanjian Jual Beli ke Akta Jual Beli,

Halaman 41 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana PENGGUGAT d.r siap untuk membayar transaksi tersebut;

7. Bahwa selain hal tersebut maksud PENGGUGAT berkehendak meningkatkan dari Perjanjian Jual beli ke Akta Jual Beli adalah terhadap tanah tersebut telah ditawarkan untuk dibeli oleh pihak Apartement PALTROW;

8. Bahwa akan tetapi sebelum PENGGUGAT d.r melakukan hal sebagaimana pada angka 06, PARA TERGUGAT d.r mengajukan Gugatan dengan mengklaim apabila tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT d.r adalah merupakan miliknya;

9. Bahwa dengan adanya Gugatan dari pihak PARA TERGUGAT d.r yang tidak berdasar tersebut, jelas PARA TERGUGAT d.r telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan Kerugian dari pihak PENGGUGAT d.r;

10. Bahwa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT d.r akibat perbuatan PARA TERGUGAT d.r adalah sebesar Rp. 1.777.744.257,- (satu Milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu poin dua ratus lima puluh tujuh rupiah) yang wajib dibayar secara tunai dan seketika oleh PARA TERGUGAT d.r dengan perinciannya adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

- Terhentinya proses balik nama/Jual Beli yang seharusnya telah dilakukan oleh PENGGUGAT d.r dengan Bapak Kasipin atau Ahli Warisnya;

- Oleh karena dalam Kesepakatan Jual Beli /Perjanjian Jual Beli PENGGUGAT d.r telah mengeluarkan uang secara tunai sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa dengan adanya perbuatan PARA TERGUGAT d.r yang melawan Hukum, maka PENGGUGAT d.r berpotensi kehilangan uang sebesar Rp.650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah) jika uang tersebut oleh PENGGUGAT d.r akan mendapatkan bunga sebesar 3% dari Rp. 650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah) per bulan sebesar Rp.777.744.257 (tujuh ratus

Halaman 42 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu poin dua ratus lima puluh tujuh rupiah);

b. Kerugian Imateriil

- Bahwa tanah tersebut telah ditawarkan oleh Apartement PALTROW dan PENGGUGAT d.r berjanji akan menjualnya jika sudah balik nama/terbit Akta Jual Beli;

- Bahwa oleh karena adanya Gugatan dari PARA TERGUGAT d.r maka PENGGUGAT d.r untuk sementara membatalkan terlebih dahulu rencana transaksi jual beli tanah tersebut dengan pihak Apartement PALTROW dan PENGGUGAT d.r merasa malu, apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu Milyar Rupiah);

11. Bahwa untuk menjamin agar PARA TERGUGAT d.r memenuhi kewajibannya yaitu membayar ganti kerugian baik materiil maupun moril kepada PENGGUGAT d.r, maka PENGGUGAT d.r mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap seluruh kekayaan TERGUGAT d.r baik barang bergerak ataupun barang tidak bergerak;

Berdasarkan segala sesuatu yang tertuang di atas, maka TERGUGAT IV d.k/PENGGUGAT d.r mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT IV untuk seluruhnya;

DALAM KONPENS/POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENS

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT d.r untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan PENGGUGAT d.r terhadap seluruh kekayaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA TERGUGAT d.r baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak;

3. Menyatakan PARA TERGUGAT d.r telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT d.r;

4. Menyatakan PENGGUGAT d.r adalah merupakan Pembeli BERITIKAD BAIK dalam Jual Beli tanah sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan NING SARWIYATI, SH Notaris di Kota Semarang;

5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan NING SARWIYATI, SH Notaris di Kota Semarang adalah sah demi Hukum;

6. Menghukum PARA TERGUGAT d.r untuk membayar kerugian Materiil dan kerugian Imateriil kepada PENGGUGAT d.r sebesar Rp. Rp. 1.777.744.257,- (satu Milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu poin dua ratus lima puluh tujuh rupiah) yang wajib dibayar secara tunai dan seketika dengan perinciannya adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil

- Terhentinya proses balik nama/Jual Beli yang seharusnya telah dilakukan oleh PENGGUGAT d.r dengan Bapak Kasipin atau Ahli Warisnya;
- Oleh karena dalam Kesepakatan Jual Beli /Perjanjian Jual Beli PENGGUGAT d.r telah mengeluarkan uang secara tunai sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa dengan adanya perbuatan PARA TERGUGAT d.r yang melawan Hukum, maka PENGGUGAT d.r berpotensi kehilangan uang sebesar Rp.650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah) jika uang tersebut oleh PENGGUGAT didepositokan PENGGUGAT d.r akan mendapatkan bunga sebesar 3% dari Rp. 650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah) per bulan sebesar Rp.777.744.257 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu poin dua ratus lima puluh tujuh rupiah);

Kerugian Imateriil

- Bahwa tanah tersebut telah ditawarkan oleh Apartement PALTROW dan PENGGUGAT d.r berjanji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menjualnya jika sudah balik nama/terbit Akta Jual Beli;

- Bahwa oleh karena adanya Gugatan dari PARA TERGUGAT d.r maka PENGGUGAT d.r untuk sementara membatalkan terlebih dahulu rencana transaksi jual beli tanah tersebut dengan pihak Apartemen PALTROW dan PENGGUGAT d.r merasa malu, apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu Milyar Rupiah);

7. Menghukum PARA TERGUGAT d.r untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam pembayaran kepada PENGGUGAT d.r hingga putusan ini mempunyai kekuatan Hukum tetap;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verset, banding, kasasi maupun upaya Hukum lainnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum PARA PENGGUGAT d.k/PARA TERGUGAT d.r untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat VI :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT NE BIS IN IDEM

Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Nopember 2019 yang terdaftar dalam Register Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang adalah Ne Bis In Idem, karena perkara tersebut sudah pernah diperiksa dan diputus di Pengadilan Negeri Semarang hingga Tingkat Peninjauan Kembali dan telah memperoleh Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap yaitu terdaftar dalam Register Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/PT.SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017.

Bahwa Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg dan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember

Halaman 45 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 jo Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April

2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017

adalah *Ne Bis In Idem*, hal ini dibuktikan :

Pokok Perkara : Perbuatan Melawan Hukum

Pihak-pihak : Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG :

Penggugat : FX. Taslimin Imam Sukono

Surip Kanti

Sutini

Tergugat : Kasipin (ayah dari

Kasiman, Kasmi,

Kasmani)

Lurah Tembalang

Lurah Pedalangan

Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.SMG :

Penggugat : FX. Taslimin Imam Sukono

Surip Kanti

Sutini

Tergugat : Kasiman

Kasmi

Kasmani

Suka Adhisatya

PT. Paltrow

Margono (dahulu Lurah

Tembalang)

Lurah Pedalangan

Ning Sarwiyati, SH

(Notaris)

BPN Kota Semarang

Obyek Sengketa :

Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo.

Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember

2014 jo Perkara No. 2158 K/ PDT/2015 tertanggal 12 April

2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017

- Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 kelas III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yang telah dipecah menjadi

- a. Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 Persil 60 kelas S III seluas 2.250 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang.
- b. Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 Persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang.

Objek Sengketa :

Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg

Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yang memiliki batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Imam Sukono

Sebelah Timur : Sungai

Sebelah Selatan : Tanah milik Rohman, Sawidi Villa Mutiara

Sebelah Barat : Tanah milik Mirman/Sukadi

Bahwa tanah tersebut berasal dari pemecahan tanah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 kelas III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

Bahwa karena sudah jelas dan terang substansi / pokok perkara, objek sengketa dan Para Pihak dalam Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang dengan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/ PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 adalah SAMA maka melekat unsur Ne Bis In Idem, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1917

Halaman 47 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata dan mengutip pernyataan M. Yahya Harahap, S.H. (buku "Hukum Acara Perdata", hal. 42) yang menyatakan "Terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya";

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tahun 2002, mempunyai kaidah hukum : "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem."

Bahwa Putusan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sehingga berdasarkan Yuriprudensi :

- Putusan PN Magelang No. 89/Pdt.G/1970 tanggal 12-6-1971;
- Putusan PT Semarang No. 155/Pdt/1973/PT.Smg tanggal 17-1-1974;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 600 K/Sip/1974 tanggal 28-7-1977;

Yang pada intinya menyatakan : "Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dianggap sebagai alat bukti yang mutlak yang tidak dapat disangkal";

Sehingga terhadap pokok perkara yang sama, objek sengketa yang sama dan para pihak yang sama, yang telah diperiksa dan diadili sampai Tingkat Peninjauan Kembali tersebut adalah sudah Mutlak kebenarannya tidak dapat disangkal;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah selayaknya Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.SMG adalah Ne Bis In Idem, dan dinyatakan untuk TOLAK atau setidaknya-tidaknya UNTUK TIDAK DAPAT DI TERIMA;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Nopember 2019, manarik MARGONO selaku Tergugat VI dalam Register Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg, yang mana MARGONO digugat selaku pribadi / mantan Lurah Tembalang, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.

Halaman 48 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena saat ini MARGONO bukan lagi selaku Pejabat / Lurah Tembalang, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sehingga MARGONO tidak lagi mempunyai kewenangan untuk mewakili dan atau bertindak atas nama Lurah Tembalang sehingga gugatan Para Penggugat yang manarik / mendudukan MARGONO selaku Tergugat VI adalah tidak relevan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat sudah selayaknya untuk DITOLAK atau setidaknya untuk TIDAK DAPAT DITERIMA, hal ini berdasarkan :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 601 K/Sip/1975 tertanggal 20 April 1977, yang menyatakan :

“Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan”;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat VI;
2. Bahwa Tergugat VI tidak akan menanggapi dalil gugatan Para Penggugat satu persatu, tetapi hanya garis besarnya saja;
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Nopember 2019 posita angka 17 sampai dengan 21 pada intinya menyatakan bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat VI telah merubah data tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim telah berubah menjadi hanya seluas 2.250 m², hal mana perubahan data tersebut terjadi pada saat masih masuk wilayah Kelurahan Tembalang Kecamatan Tembalang dan pada saat itu Tergugat VI masih menjabat sebagai Lurah Tembalang Kecamatan Tembalang Kota Semarang adalah tidak benar, karena senyatanya telah terjadi jual beli tanah sawah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 Persil 60 klas S III tercatat atas nama alm Sadjimin Bin Doelkarim

Halaman 49 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(orang tua Para Penggugat) antara Kasipin/Parmi (orang tua dari Tergugat I,II,III) dengan Alm Sadjiman Bin Doelkarim dan Paidin Bin Doelkarim sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 29 Oktober 1972 dimana waktu itu disaksikan oleh aparat desa, sebagai Tergugat VI yang saat itu sebagai Lurah Tembalang hanya memberikan pelayanan kepada masyarakat sepanjang syarat terpenuhi maka Tergugat VI akan melayani sehingga dalil gugatan Para Penggugat harus DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Surat Keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972 adalah BENAR dan SAH;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat selebihnya tidak perlu Tergugat VI tanggapi karena merupakan kronolis yang diulang-ulang saja, dan karena Para Penggugat yang mendalilkan maka Tergugat VI mensomier Para Penggugat untuk membuktikannya;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat VI;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A t a u

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Turut Tergugat I dan II

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam pencoretan terhadap C desa No.205 Persil 60 kelas S III seluas 4490 M2 atas nama Sadjimin Bin Doelkarim adalah proses administratif yang merupakan kewenangan pejabat Tata Usaha Negara
2. Bahwa bilamana mengacu pada posita dan petitum dalam gugatan Penggugat maka secara hukum pokok perkara merupakan ranah daripada kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sehingga bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus dan menetapkan sebagai hukumnya terhadap gugatan Penggugat;
3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima..

B. EKSEPSI OBSCURE LIBEL (GUGATAN KABUR & TIDAK JELAS)

- Bahwa merujuk pada dalil-dalil Penggugat untuik Turut Tergugat I dan II kesulitan untuk memahami mengenai apa yang didalilkan serta dimintakan oleh Penggugat melalui gugatannya, terhadap kepentingan hukum Turut Tergugat I dan II Hal tersebut dikarenakan didalam dalil-dalil Penggugat ada ketidakjelasan dan ketidak konsistenan serta kesesuaiannya antara Posita dan Petitum karena dalam Posita Penggugat tidak menjelaskan hal-hal yang berhubungan dengan Turut Tergugat I dan II, namun dalam Petitum Turut Tergugat I dan II memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan.
- Bahwa secara jelas terdapat pertentangan kaidah-kaidah hukum acara perdata yakni dilakukanya penggabungan atau pencampuran dalil hukum serta tuntutan sehingga menimbulkan pertentangan secara formil hukum sehingga menimbulkan ketidakjelasan & kekaburan dalam gugatan Penggugat;

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT NE BIS IN IDEM

Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Nopember 2019 yang terdaftar dalam Register Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang adalah Ne Bis In Idem, karena perkara tersebut sudah pernah diperiksa dan diputus di Pengadilan Negeri Semarang hingga Tingkat Peninjauan Kembali dan telah memperoleh Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap yaitu terdaftar dalam Register

Halaman 51 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014
jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/PT.SMG tertanggal 1 Desember
2014 jo Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April
2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli
2017.

Bahwa Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg dan Perkara
No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo.
Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember
2014 jo Perkara No. 2158 K/PDT/2015 tertanggal 12 April
2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017
adalah Ne Bis In Idem, hal ini dibuktikan :

Pokok Perkara : Perbuatan Melawan Hukum

Pihak-pihak :

1. Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG :

Penggugat : FX. Taslimin Imam Sukono

Surip Kanti

Sutini

Tergugat : Kasipin (ayah dari Kasiman, Kasmi,
Kasmani)

Lurah Tembalang

Lurah Pedalangan

2. Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.SMG :

Penggugat : FX. Taslimin Imam Sukono

Surip Kanti

Sutini

Tergugat : Kasiman

Kasmi

Kasmani

Suka Adhisatya

PT. Paltrow

Margono (dahulu Lurah Tembalang)

Lurah Pedalangan

Ning Sarwiyati, SH (Notaris)

BPN Kota Semarang

Obyek Sengketa :

1.Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli
2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1

Halaman 52 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/ PDT/2015
tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017
tertanggal 10 Juli 2017 :

- a. Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 kelas III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yang telah dipecah menjadi :
- b. Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 205 Persil 60 kelas S III seluas 2.250 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang.
- c. Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 Persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang.

Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg

Sebidang tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 800 persil 60 kelas S III seluas 2.240 m² tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yang memiliki batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Imam Sukono
Sebelah Timur : Sungai
Sebelah Selatan : Tanah milik Rohman, Sawidi Villa Mutiara
Sebelah Barat : Tanah milik Mirman/Sukadi

Bahwa tanah tersebut berasal dari pemecahan tanah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 kelas III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang;

Halaman 53 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena sudah jelas dan terang substansi / pokok perkara, objek sengketa dan Para Pihak dalam Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang dengan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/ PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 adalah SAMA maka melekat unsur Ne Bis In Idem, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara dan mengutip pernyataan M. Yahya Harahap, S.H. (buku "Hukum Acara Perdata", hal. 42) yang menyatakan "Terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya";

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tahun 2002, mempunyai kaidah hukum : "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem."

Bahwa Putusan Perkara No. 465/Pdt.G/2013/PN.SMG tertanggal 03 Juli 2014 jo. Perkara No. 414/Pdt/2014/P.T SMG tertanggal 1 Desember 2014 jo Perkara No. 2158 K/ PDT/2015 tertanggal 12 April 2016 jo Perkara No. 261 PK/PDT/2017 tertanggal 10 Juli 2017 dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sehingga berdasarkan Yurisprudensi :

- Putusan PN Magelang No. 89/Pdt.G/1970 tanggal 12-6-1971;
- Putusan PT Semarang No. 155/Pdt/1973/PT.Smg tanggal 17-1-1974;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 600 K/Sip/1974 tanggal 28-7-1977;

Yang pada intinya menyatakan : "Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dianggap sebagai alat bukti yang mutlak yang tidak dapat disangkal"; Sehingga terhadap pokok perkara yang sama, objek sengketa yang sama dan para pihak yang sama, yang telah diperiksa dan diadili sampai Tingkat Peninjauan Kembali tersebut adalah sudah Mutlak kebenarannya tidak dapat disangkal;

Halaman 54 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah selayaknya Perkara No. 583/Pdt.G/2019/PN.SMG adalah Ne Bis In Idem, dan dinyatakan untuk DITOLAK atau setidaknya-nya UNTUK TIDAK DAPAT DI TERIMA;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa semua hal yang tertuang dalam Eksepsi, secara mutatis-mutandis mohon dapat tertulis dan terbaca kembali didalam pokok perkara ini;.
3. Bahwa Jawaban Tergugat tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Nopember 2019 posita angka 17 sampai dengan 21 pada intinya menyatakan bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Turut Tergugat I telah merubah data tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim telah berubah menjadi hanya seluas 2.250 m².
5. Bahwa Turut Tergugat I telah merubah data tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa No. 205 persil 60 klas S III seluas 4.490 m² tercatat atas nama Sadjimin Bin Doelkarim telah berubah menjadi hanya seluas 2.250 m² telah sesuai dengan administrative.

Bahwa oleh karenanya uraian tersebut diatas jelas telah membantah dalil-dalil Penggugat, Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM PUTUSAN SELA :

- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara A quo

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 55 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*et aequo et bono*).

Turut Tergugat III :

DALAM KOMPENSI/POKOK PERKARA.

1. Bahwa pada pokoknya TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil dalam Gugatan PARA PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa dalam TURUT TERGUGAT III dalam membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 telah sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku;
3. Bahwa pada saat itu antara TERGUGAT IV dengan Bapak KASIPIN datang menemui TURUT TERGUGAT dan masing-masing menyampaikan kehendaknya TERGUGAT IV berkendak membeli tanah milik Bapak Kasipin dengan cara diangsur sedangkan pihak Bapak KASIPIN menyetujuinya;
4. Bahwa terlepas saat ini ada keberatan dari pihak lain (dhi. PARA PENGGUGAT) semestinya pihak PARA PENGGUGAT tidak menarik TURUT TERGUGAT III dalam perkara a quo;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT III pada saat itu bertindak sebagai Notaris yang mempunyai tugas membuat Akta sesuai dengan kehendak masing-masing pihak yang menghadap dan TURUT TERGUGAT sama sekali tidak mempunyai kepentingan terhadap peristiwa Hukum diatas;
6. Bahwa berpijak dari situ maka cukup beralasan bilamana Gugatan PARA PENGGUGAT yang menarik TURUT TERGUGAT dalam perkara a quo patut dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa selain hal tersebut jika mencermati secara cermat semua perbuatan TURUT TERGUGAT yang berkaitan dengan pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.162 Tanggal 19 Februari 2013 baik dari sisi formil maupun materil Akta tersebut sah dan sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerduta;

Halaman 56 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan demikian terbukti sudah bilamana dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya yang menarik TURUT TERGUGAT III sebagai pihak dalam Perkara a quo adalah tidak berdasar;

Berdasarkan segala sesuatu yang tertuang di atas, maka TURUT TERGUGAT III mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI/POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 23 September 2020, Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg yang amar selengkapannya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat I dan II

Dalam Pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 6.786.000,- (Enam juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 2 September 2020 Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg dibacakan tanpa dihadiri oleh Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V serta Turut Terbanding I sampai dengan IV semula Turut Tergugat I sampai dengan IV, maka sesuai dengan relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Semarang masing-masing tertanggal tertanggal 28 September 2020 yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang, putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V serta Turut Terbanding I sampai dengan IV semula Turut Tergugat I sampai dengan IV;

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 September 2020 tersebut, selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding tertanggal 29 September 2020 dan permohonan banding tersebut selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding I sampai dengan VI

Halaman 57 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I sampai dengan VI dan kepada Turut Terbanding I sampai dengan IV semula Turut Tergugat I sampai dengan IV masing-masing tertanggal 1 Oktober 2020 melalui relas pemberitahuan pernyataan banding yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding (tidak bertanggal) dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II pada tanggal 6 November 2020, kepada Terbanding I sampai dengan III semula Tergugat I sampai dengan III dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 9 November 2020, kepada Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V pada tanggal 10 November 2020, kepada terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 11 November 2020, Kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing melalui relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III mengajukan Kontra memori banding tertanggal 19 November dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 November 2020, selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 25 November 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding/Inzage kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II pada tanggal 6 November 2020, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I sampai dengan III semula Tergugat I sampai dengan III dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 9 November 2020, kepada Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V masing-masing pada tanggal 10 November 2020 dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 11 November 2020 melalui pemberitahuan mempelajari berkas Operkara yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang, yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari

Halaman 58 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara di Pengadilan Negeri Semarang sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada akhirnya mohon supaya Majelis Hakim Tingkat Banding memutuskan :

1. Menerima Banding Pembanding untuk seluruhnya
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang perkara Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg, tertanggal 23 september 2020 yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VI dan Turut Tergugat I, II

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
 2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.6.786.000,- (enam juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah)
 3. Mengadili sendiri
 - A. Dalam Provisionil
 - Memerintahkan kepada Tergugat V dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menghentikan semua kegiatan pembangunan di lokasi proyek sengketa.
 - Meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa berupa: Sebidang tanah seluas 2.240 M² sebagaimana tercatat dalam buku c Desa Nomor 800 persil 60 kelas S III tercatat atas nama Kasipin/Parmi yang terketak dan dikaenal setempat di kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.
 - B. Dalam Eksepsi
 - Menolak sekuruh Eksepsi dari Para Tergugat
 - C. Dalam Pokok Perkara
- Dalam Kompensi

Halaman 59 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



1. M
engabu
lkan
gugata
n Para
Penggug
at
untuk
seluruh
nya.

2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam buku C Desa No.205 tercatat atas nama Sadjimin bin Doelkarim yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Tembalang Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang, sekarang masuk wilayah Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yaitu Persil 60 kelas S III seluas 4.490 M² dengan batas batas sebagai berikut

- Sebelah Utara : tanah milik Waryah, Warimin, Villa Mutiara
- Sebelah Timur : Sungai
- Sebelah Selatan : tanah milik Rohman, Sawidi, Villa Mutiara

4. Menyatakan batal atau tidak sah perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam surat keterangan jual beli tertanggal 29 Oktober 1972 yang dibuat antara almarhum Kaspin/Parmi dengan Alm Paidin dan Alm Sadjiman.

5. Menyatakan batal atau tidak sah Buku C Desa No. 800 persil 60 klas S III seluas 0.224 ha (2.440 m²) tercatat atas nama Kasipin/Parmi terletak di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Banyumanik, kota Semarang.

6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mencoret data Persil 60 kelas S III seluas 2.240 M² yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dari Buku C Desa No. 800 tercatat atas nama Kaspin/Parmi.

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengembalikan data Persil 60 kelas S III seluas 2.240 M² yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dari Buku C Desa No. 205 tercatat atas Nama Sadjimin bin Doelkarim.

8. Menyatakan batal atau tidak sah perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Alm. Kaspin dengan Tergugat IV sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Nomor 162 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ning Sarwiyati sarjana Hukum (Turut Tergugat II), PPAT di Kota Semarang.

9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan sebidang tanah seluas 2.240 M² yang terletak dan dikenal setempat di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dari Buku C Desa No. 800 tercatat atas nama Kaspin/Parmi kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong

10. Menghukum Tergugat V untuk membongkar pagar pembatas dan mengembalikan obyek sengketa dalam keadaan semula

11. Menghukum Tergugat V untuk membongkar pembuangan limbah dan mengembalikan obyek sengketa dalam keadaan semula.

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini.

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas biaya-biaya yang sudah dikeluarkan untuk penyelesaian perkara sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang berupa;

- Timbulnya rasa malu keluarga.
- Rasa tidak nyaman sebagai akibat adanya persoalan a quo.
- Terganggunya aktifitas Penggugat dalam menjalankan kegiatan sosial masyarakat yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan uang, namun demikian mengingat bahwa kerugian yang diderita haruslah sesuatu yang bersifat riil, maka kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat dapat disetarakan dengan nilai uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterambatan memenuhi putusan dalam perkara ini.
16. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi.
17. Menghukum para Turut Tergugat untuk menghormati putusan ini.
18. Memerintahkan Turut Tegugat IV untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan ini untuk kepentingan hak atas tanah Pengugat.
19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara

Dalam Rekonpensi

Menolak gugatan rekonpensi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Menimbang bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I sampai dengan III semula Tergugat I sampai dengan III telah mengajukan Kontra memori banding yang pada intinya :

- Gugatan dari Para Penggugat/Para Pembanding yang sekarang jika dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding yang terdahulu pada hakikatnya sasarannya adalah sama yaitu Para Pengugat menyatakan tidak sahnya jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana tertuan dalam surat keterangan jual beli tanggal 29 Oktober 1972.
- Oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding baik yang sekarang bmaupun yang terdahulu sasarannya sama maka terhadap gugatan tersebut wajib dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal tersebut diatas Terbanding I,II,II semula Tergugat I,II,III mohon supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang memutuskan;

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 23 September 2020.
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Pembanding semula Para Penggugat

Halaman 62 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III yang ternyata tidak ada hal baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai adanya fakta-fakta, keadaan-keadaan, dan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang mendasari putusannya, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 583/Pdt.G/2019/PN Smg yang telah diputus pada tanggal 23 September 2020 beralasan hukum untuk dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di tingkat banding putusan dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding jumlahnya dicantumkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dalam perkara ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 583/Pdt.G/ 2019/PN Smg tanggal 23 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 63 dari 64 Halaman Putusan Nomor 507/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Senin** tanggal **4 Januari 2021** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **H. Mulyanto, S.H., M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua Majelis dengan **Rosidin, S.H** dan **Susanto, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **6 Januari 2021** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **Mustofa, SH., M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Para pihak berperkara.

5.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

tertanda

tertanda

1. **R o s i d i n, S.H**

H. Mulyanto, S.H., M.H

tertanda

2. **Susanto, S.H**

Panitera Pengganti,

tertanda

Mustofa, S.H., M.H

Perincian biaya perkara :

?1 Redaksi Putusan ----- : Rp 10.000,00

?2 Meterai Putusan ----- : Rp 10.000,00

?3 Pemberkasan ----- : Rp130.000,00

J u m l a h ----- : Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)