



**PUTUSAN**

Nomor 130 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **SUYONO**, melakukan tindakan hukum untuk kepentingan dan atas nama Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus, beralamat di Jalan Kudus Kudus Colo, Km 4, Kudus;
2. **NOOR IKSAN**, melakukan tindakan hukum untuk kepentingan dan atas nama Kaur Umum Desa Purworejo, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus, beralamat di Jalan Kudus Kudus Colo, Km 4, Kudus;
3. **GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH di SEMARANG, cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN KUDUS di KUDUS, cq CAMAT BAE, KABUPATEN KUDUS**, berkedudukan di Jalan Kudus-Colo, Kudus, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Suhastuti, S.H., Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Kudus dan kawan, berkantor di Setda Kabupaten Kudus, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II-Turut Tergugat I/Para Pembanding;

**L a w a n**

**BONIFATIUS ARIFIN PAMUDJI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 86-B, Kudus;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dan Turut Tergugat I/Para Pembanding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 909 K/Pdt/2013, tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Oktober 2014, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Bengkulu Tergugat II C. Nomor 3648 Persil 173 Klas S II luas 2770 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) tidak mempunyai akses jalan terletak di Desa Bae, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara tanah Penggugat;
  - Timur tanah Penggugat;
  - Selatan tanah Penggugat;
  - Barat tanah Penggugat;
2. Bahwa tanah bengkok Tergugat II yang menjadi objek perkara C Nomor 01 Persil 34 Klas 4 luas 1690 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat II memerlukan akses jalan dengan batas-batas:
  - Utara tanah Penggugat;
  - Timur tanah Penggugat;
  - Selatan tanah Bengkulu Desa Purworejo;
  - Barat tanah Penggugat;
3. Bahwa petani penggarap C Nomor 3648, Persil 173, Klas S2, Luas 2770 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) dengan sengaja melanggar Pasal 551 KUHP;  
Barang siapa tanpa wenang atau berjalan, berkendara di atas tanah yang oleh pemiliknya dengan cara jelas dilarang memasuki diancam pidana;
4. Bahwa Tanah Bengkulu Tergugat II yang menjadi objek perkara berdasarkan Keputusan Desa Purworejo, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus Nomor 144/1999, tanggal 14 Desember 1999 atas nama Karsono bin Idris Joko, bagian yang dibeli Desa Purworejo dengan harga Rp34.625.000,00 (tiga puluh empat juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang selanjutnya menjadi Bengkulu Desa Purworejo Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus dengan persetujuan Camat Bae Nomor 144/149/1999, tanggal 31 Desember 1999, Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kudus Nomor 143/505 tanggal 30 Mei 2000;
5. Bahwa berdasarkan surat Tergugat I Nomor 140/435/30.09/2011, tanggal 17 Oktober 2011:
  - Tanah Bengkulu Tergugat II yang menjadi objek perkara C Nomor 3698, persil 173, Klas S II, Luas 2770 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) sepakat diganti tanah Penggugat yang berdampingan dengan

Halaman 2 dari 13 Hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2016

#### 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

tanah bengkok Desa Purworejo, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus  
luasnya sama;

- Kompensasinya per m<sup>2</sup> (meter persegi) Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

6. Bahwa surat Tergugat I Nomor 140/I/2011 tanggal 18 Januari 2012;

- Tanah bengkok Tergugat II C. Nomor 01 Persil 34/Klas IV luas 1690 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat II yang menjadi objek perkara setuju diganti tanah Penggugat yang bisa menghubungkan antara tanah bengkok desa dengan lambiran sungai atau tanggul sungai;

- Luas tanah pengganti dari Penggugat  $\pm$  1911 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sebelas meter persegi)

- Kompensasi Per m<sup>2</sup> (meter persegi) Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

- Harus dibangun batas tembok permanen;

7. Bahwa tanah-tanah Bengkok Purworejo memerlukan akses jalan untuk kepentingan keluar masuk kendaraan roda 6 (enam) petani penggarap diperlukan pada saat musim panen tebu karena jalan alternatif yang lalu telah dikuasai dan ditutup oleh Penggugat berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 26/Pdt.G/2011/PN.Kds.;

8. Bahwa Penggugat sepakat mengganti tanah bengkok yang menjadi objek perkara:

- a. - C Nomor 3648, Persil 173, Klas S.II setelah diterbitkan peta bidang tanah G.U. Nomor 669/2010, luasnya menjadi 2582 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi);

- Tanah pengganti milik Penggugat SHGB Nomor 91, luas 3966 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh enam meter persegi) dikurangi tanah pengganti 2582 m<sup>2</sup>, (dua ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) sisanya HGB Nomor 91 menjadi 1384 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi). Sedangkan tanah pengganti dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara tanah Penggugat;
- Timur tanah Penggugat;
- Selatan tanah Bengkok/Tergugat;
- Barat tanah Bengkok/Tergugat;

- b. - C Nomor 01, Persil 34, Klas IV, telah diterbitkan peta bidang tanah G.U. Nomor 64/2012, luasnya menjadi 1.911 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sebelas meter persegi);

Halaman 3 dari 13 Hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Pengganti milik Penggugat SHGB Nomor 13 a.n Penggugat luasnya 2.681 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi) dikurangi tanah pengganti berdasarkan G.U Nomor 98/2012, luasnya 1.911 m<sup>2</sup>, (seribu sembilan ratus sebelas meter persegi) sisa HGB Nomor 13 luasnya 770 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) sedangkan batas-batas tanah pengganti adalah sebagai berikut:

- Utara tanah Penggugat;
- Timur Lambiran/Tanggul sungai;
- Selatan tanah Bengkok Desa Purworejo/Tanah Tergugat;
- Barat tanah Penggugat;

9. Bahwa Penggugat sepakat memberi kompensasi berdasarkan NJOP tahun 2011 sebesar @ Rp5.000,00/m<sup>2</sup> (lima ribu rupiah per meter persegi);

- Tanah Bengkok C Nomor 3648, Persil 173,  
Klas S.II, Luas 2.582 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) dengan kompensasi:  
2.582 x Rp5.000,00 = Rp12.910.000,00

- Tanah Bengkok C Nomor 01 Persil 34,  
Klas IV 1.911 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sebelas meter persegi) dengan kompensasi:  
1.911 x Rp5.000,00 = Rp 9.555.000,00  
Jumlah Kompensasi = Rp22.465.000,00

(dua puluh dua juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kudus agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan kompensasi Tergugat I dan Tergugat II karena tidak sesuai dengan NJOP;
3. Kompensasi C Nomor 3648 dan C Nomor 01 sebesar Rp22.465.000,00 (dua puluh dua juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah) sah menurut Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;  
Subsidiar :
  - Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Permasalahan yang terkait dengan pengelolaan kekayaan desa yang berupa tanah desa tidak dapat disamakan dengan kekayaan milik pribadi. Sebagai salah satu unsur pemerintahan, Kepala Desa dalam mengelola kekayaan milik desa harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dalam hal ini Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa *juncto* Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 9 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 17 Tahun 2006 tentang Keuangan Desa. Akibat hukum apabila Kepala Desa dalam mengelola tanah milik desa tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku berupa korupsi, penyalahgunaan wewenang dan lain-lain adalah menjadi tanggungjawab Kepala Desa sebagai penanggungjawab pemerintahan di desa;

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 *juncto* Pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 9 Tahun 2008 diamanatkan, tanah desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum. Pengertian kepentingan umum sesuai Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, adalah kegiatan pembangunan jalan umum, bendungan, pelabuhan, fasilitas keselamatan umum, tempat pembuangan sampah dan cagar alam;

Dalam ayat selanjutnya diamanatkan, pelepasan hak tanah desa dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan uang ganti rugi itu harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di desa setempat;

Dalam ayat selanjutnya juga diamanatkan pelepasan hak tanah milik desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan mendapat izin tertulis dari Bupati dan Gubernur;

Berdasarkan uraian kami di atas, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah prematur karena tukar menukar tanah/*ruislag* tanah milik desa dan gugatan kompensasi yang didalilkan Penggugat belum ada sama sekali karena Tergugat I belum pernah mengeluarkan Keputusan Kepala Desa mengenai pelepasan hak tanah milik desa kepada PT Nojorono



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat). Demikian pula izin tertulis dari Bupati Kudus dan Gubernur Jawa Tengah belum pernah diterbitkan;

2. Bahwa surat Kepala Desa Purworejo kepada PT Nojorono tanggal 17 Oktober 2011, Nomor 140/435/30.09/2011, bukanlah suatu perjanjian melainkan proposal dari Pemerintah Desa Purworejo kepada PT Nojorono (Penggugat) mengenai tukar menukar tanah dan pembayaran uang kompensasi. Proposal dari Pemerintah Desa Purworejo itu bisa disetujui/ tidak disetujui oleh PT Nojorono (Penggugat). Terlebih lagi rencana tukar menukar tanah milik desa harus sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dalam hal ini Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa *juncto* Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 9 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 17 Tahun 2006 tentang Keuangan Desa. Apabila rencana tukar menukar tanah milik desa ini tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka rencana tukar menukar ini dapat tidak disetujui oleh pemerintah atasan (Bupati Kudus dan Gubernur Jawa Tengah). Berdasarkan konsultasi Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ke Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, rencana tukar menukar antara tanah milik Desa Purworejo dan tanah milik PT Nojorono (Penggugat) tidak dapat dilaksanakan karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007. Berdasarkan uraian kami di atas sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tanpa adanya sengketa yang melandasi gugatan ini (*chicaneus proses*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2012/PN Kds., tanggal 29 Agustus 2012, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan kompensasi Tergugat I, Tergugat II karena tidak sesuai dengan NJOP ;
3. Kompensasi C Nomor 3684 dan C Nomor 01 sebesar Rp22.465.000,00 (dua puluh dua juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah) adalah sah menurut hukum;

Halaman 6 dari 13 Hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2016

#### 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

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.096.000,00 (satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, Nomor 372/PDT/2012/PT SMG., tanggal 7 Desember 2012, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 29 Agustus 2012, Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.Kds., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 909 K/Pdt/2013, tanggal 27 Oktober 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SUYONO tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 909 K/Pdt/2013, tanggal 27 Oktober 2014, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, Turut Tergugat/Para Pembanding, pada tanggal 14 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, Turut Tergugat I/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 oktober 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 9 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 16/Pdt.G/2012/PN Kds., *juncto* Nomor 372/PDT/2012/PT SMG., *juncto* Nomor 909 K/Pdt/2013, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, Turut Tergugat I/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 16 November 2015;

Halaman 7 dari 13 Hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2016



Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 27 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dan Turut Tergugat I/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- Dalam pemeriksaan di semua tingkat Pengadilan, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tentang nilai kompensasi dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), sehingga nyata-nyata terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
- Bahwa sesuai bukti surat dari Penggugat (*vide* bukti P.3) dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Sdr. Andhy Susanto (karyawan PT Nojorono Tobacco International Kudus) kompensasi yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah Rp300.000,00 m<sup>2</sup> (tiga ratus ribu rupiah per-meter persegi);
- Bahwa antara pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Sdr. Andhy Susanto (karyawan PT Nojorono Tobacco International Kudus) justru bertentangan dengan putusan yang diberikan sehingga nyata-nyata terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 29 Agustus 2012 Nomor 16/PdtG/2012/PN Kds., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 7 Desember 2012 Nomor 372/PDT/2012/PT SMG., putusan kasasi Mahkamah Agung tanggal 27 Oktober 2014 Nomor 909 K/Pdt/2013, nyata-nyata terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung membatalkan putusan *a quo*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari alasan-alasan tersebut di atas selanjutnya Para Pemohon Peninjauan Kembali akan menyampaikan bantahan-bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus menyampaikan, yang menjadi masalah pokok yang perlu dibuktikan oleh Penggugat Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam perkara ini yaitu (*vide* salinan putusan Pengadilan Negeri Kudus hal 29):
  - Apakah telah terjadi kesepakatan kompensasi antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II ?
  - Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan *wanprestasi* ?
2. Terhadap permasalahan pokok yang perlu dibuktikan yaitu mengenai apakah terjadi kesepakatan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus mempertimbangkan:
  - a. bahwa berdasarkan bukti surat berupa Berita Acara Persetujuan Pengalihan Bengkok yang ditanda tangani oleh Ketua BPD Purworejo dan Kepala Desa Purworejo (*vide* bukti P.1), Surat PT Nojorono Tobacco International Kugus Nomor 001/CH/VI/2009, tanggal 23 Juni 2009 (*vide* bukti P.2), dan Keputusan Kepala Desa Purworejo Nomor 01 Tahun 2009 (*vide* bukti P. 3) telah terjadi kesepakatan kompensasi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (*vide* salinan putusan Pengadilan Negeri Kudus hal 29-30);
  - b. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Keputusan Kepala Desa Purworejo Nomor 01 Tahun 2009 (*vide* bukti P.3) menyatakan, "PT Nojorono memberikan ganti rugi berupa dana kompensasi untuk tanah bengkok Kaur Umum sebesar Rp300.000,00 x luas tanah bengkok Kaur Umum yang dialihkan akibat kena penembangan/perluasan PT Nojorono" (*vide* salinan putusan Pengadilan Negeri Kudus hal. 31);
  - c. Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Sdr. Andhy Susanto (karyawan PT Nojorono Tobacco International) menerangkan antara lain: "pada prinsipnya dari pihak Penggugat/PT Nojorono setuju dalam penukaran tanah tersebut dan tidak berpegang pada patokan harga yang tertera pada NJOP, sewaktu pertemuan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat saksi hadir dengan kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara pihak desa dengan PT Nojorono dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) permeternya, ..... dst. (*vide* salinan putusan Pengadilan Negeri Kudus hal. 33-34).

### 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

d. Bahwa berdasarkan Kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat pengalihan/peralihan hak tersebut antara lain (vide salinan putusan Pengadilan Negeri Kudus hal. 36):

- 1) Tanah Desa Purworejo yang dialihkan sesuai dengan kesepakatan :
  - C Nomor 3648 Persil 173 Kelas 811 luas 2.582 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi);
  - C Nomor 01 Persil 34 Kelas IV luas 1.911 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sebelas meter persegi);
  - Jumlah tanah para Tergugat yang dialihkan 4.493 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi);
- 2) Tanah Penggugat yang dialihkan hak kepemilikannya ;
  - sebagian HGB Nomor 91 luas 2.582 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi)
  - Sebagian HGB Nomor 13 luas 1.911 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sebelas meter persegi);
  - Jumlah tanah Penggugat yang alihkan untuk tanah Para Tergugat 4.493 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi);
- 3) Perhitungan kompensasi berdasarkan:
  - Nilai Jual Objek Pajak Rp5.000,00 x 4.493 m<sup>2</sup> Rp 22.465.000,00
  - Kesepakatan Rp300.000,00 x 4.493 m<sup>2</sup> Rp1.347.900.000,00
  - Permintaan sepihak Rp500.000,00 x 4.493 m<sup>2</sup> Rp2.246.500.000,00

Bahwa dengan adanya pengakuan dari Penggugat yang disampaikan melalui Kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat pada saat pemeriksaan di Pengadilan Negeri Kudus tersebut pada huruf d di atas, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 496 K/Sip/1971, tanggal 1 September 1971, adanya kesepakatan tentang kompensasi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti;

Bahwa berdasarkan bantahan-bantahan kami di atas, kesepakatan kompensasi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah Rp300.000,00/m<sup>2</sup> (tiga ratus ribu per meter persegi), sehingga apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus, Pengadilan Tinggi dan Majelis Hakim pada tingkat Kasasi mengesahkan kompensasi berdasarkan Nilai dual Objek Pajak (NJOP) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) adalah nyata-nyata terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sehingga putusan Majelis Hakim tersebut sudah sepatutnya dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Peninjauan Kembali ini;



3. Terhadap permasalahan pokok yang kedua yaitu mengenai apakah Tergugat I dan Tergugat II melakukan *wanprestasi* dapat kami sampaikan secara tegas bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan kami di atas, kesepakatan kompensasi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang terungkap pada pemeriksaan di Pengadilan adalah Rp300.000,00/m<sup>2</sup> (tiga ratus ribu rupiah per-meter persegi); Sehingga apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus, Pengadilan Tinggi dan Majelis Hakim pada tingkat Kasasi mengesahkan kompensasi berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar Rp5.000,00 adalah nyata-nyata terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sehingga putusan Majelis Hakim tersebut sudah sepatutnya dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Peninjauan Kembali ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 9 November 2015 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 27 November 2015, putusan *Judex Juris* dalam perkara ini tidak mengandung kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Bahwa sesuai dengan fakta persidangan terbukti Para Tergugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak melaksanakan pengalihan tanah miliknya sesuai dengan kesepakatan, sehingga telah ingkar janji dan karena itu layak untuk dihukum melaksanakan kesepakatan pengalihan dan kompensasi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: SUYONO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. SUYONO, 2. NOOR IKSAN, 3. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH di SEMARANG, cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN KUDUS di KUDUS, cq CAMAT BAE, KABUPATEN KUDUS** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I II, Turut Tergugat I/Para Pembanding, untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,0 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 28 Juni 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./  
Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

ttd./  
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd./  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
J u m l a h .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003