



P U T U S A N
NOMOR 192/PDT/2023/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata e-Court dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

KASMADI, Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Karimunjava RT. 001/RW. 004, Kecamatan Karimunjava, Kabupaten Jepara;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Dr. Muhammad Taufiq, S.H., M.H., Dyah Liestriningsih, S.H., Siti Arifatussшалиha, S.H., M.H., dan Andhika Dian Prasetyo, S.H., M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Muhammad Taufiq & Partners (MT&P) Law Firm yang beralamat di Gedung Abdul Djalil Jl. Monginsidi No. 52, Banjarsari, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 12 April 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, di bawah register Nomor : W12-U19/112/Hk.01/V/2023, tanggal 17 April 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I**;

Lawan :

LIEM TJOENG HWA Alias MINARNO, Tempat tanggal lahir Surabaya, 29 Maret 1943, Status perkawinan Kawin, Kewarganegaraan WNI, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat Desa Karimunjava RT. 001 / RW. 003, Kecamatan Karimunjava, Kabupaten Jepara;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Sunarno, S.H., dan Edy Mulyono, S.H., para advokat pada "Biro Konsultasi & Bantuan Hukum " Sunarno, S.H., & Rekan" yang beralamat di Jl. Mardi Utomo No. 23 Genggong, Sidorejo Kidul, Tingkir, Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 30 September 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, di bawah register Nomor : W12-U19/334/Hk.01/X/2022, tanggal 4 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semulan Penggugat**;

Dan

Halaman 1 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur Jawa Tengah Cq. Bupati Kabupaten Jepara **Cq. Pemerintah Desa Karimunjawa**, beralamat di Jalan Pelabuhan Nomor : 04 Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara 59455;

Dalam hal ini diwakili oleh Ngatiman selaku PLH Petinggi Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : 278/Ds.kRJ/IX/2022 tanggal 20 September 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat II;**

2. DEBBY EKOWATI, S.H., M.Kn, Pekerjaan Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor : 1 Kabupaten Jepara 59416;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Eko Jatmiko, S.H., adalah Advokat/Penasehat Hukum beralamat kantor di Jalan Kayu Tangan I No. 01 Kelurahan Pengkol RT. 02 RW. 05, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 2 Nopember 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, di bawah register Nomor : W12-U19/377/Hk.01/XI/2022, tanggal 2 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat III;**

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil ATR/BPN Jawa Tengah **Cq Kepala Kantor ATR /BPN Kabupaten Jepara**, beralamat di Jalan KH. Ahmad Fauzan No. 2 Jepara 59415;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Yuli Fitrianto, S.H., Faizal Widi Hartanto, S.ST., Bintang Ayu Susilowardani, S.Kom, Muhamad Yusuf, dan Dyah Puspita Wardani, semuanya pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 36/33.20.MP.02.01/X/2022, tanggal 26 Oktober 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, di bawah register Nomor : W12-U19/369/Hk.01/X/2022, tanggal 31 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Tergugat IV;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 15 Mei 2023, Nomor 192/PDT/2023/PT SMG, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan Putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 5 April 2023, Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Oktober 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 4 Oktober 2022 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah yang terletak di Legon lele Desa Karimunjawa, Kec. Karimunjawa, Kab. Jepara, seluas \pm 68.000 M2 dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah milik Masyanah, tanah milik Benny, tanah milik Indo Karimun;
 - Timur : Laut;
 - Selatan : Tanah milik BTN;
 - Barat : Tanah milik PT. Indo Karimun, tanah milik BTN, tanah milik Saeran;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut adalah berasal dari jual beli antara Penggugat dengan Warga Karimunjawa salah satunya Tergugat I pada tahun 1989 dilakukan bersamaan dengan penjualan sebagian besar. (hampir semua warga) Legon lele, Karimunjawa kepada Penggugat dan pihak III, sehingga pada saat itu semua warga yang semula tinggal di Legon lele pindah ke tempat lain, lebih dikenal dengan istilah bedol deso karena semua warganya pindah dan menjual semua tanah miliknya khususnya yang ada di Legon Lele;
3. Bahwa oleh karena pada saat transaksi jual beli tanah tanah diaksud belum tercatat dalam Buku C Desa Karimunjawa, maka Penggugat meminta tolong kepada Petinggi Desa Karimunjawa yang pada saat itu di jabat oleh alm. Bpk. Marsam, untuk bias diproses menjadi hak milik atas nama Penggugat dan pada saat itu Penggugat sudah menyerahkan semua persyaratan termasuk dokumen-dokumen yang diperlukan kepada alm. Bpk. Marsam. Namun sebelum proses tersebut selesai Bpk. Marsam meninggal dunia;
4. Bahwa ternyata secara diam diam dan tanpa seijin Penggugat sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam point 1

Halaman 3 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



diatas yang seluas ± 29.950 M2 di akui sebagai milik Tergugat I kemudian ditawarkan kepada investor, sedangkan diketahui kalau Tergugat I sudah tidak mempunyai tanah yang terletak di Legon Lele karena sudah dijual semuanya selanjutnya Tergugat I pindah ketempat lain, (Desa Karimunjawa RT.01/RW.04), tanah milik Penggugat yang diakui oleh Tergugat I seluas ± 29.950 M2 dimaksud terletak di Legon lele Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara dengan batas batas :

Utara : Tanah milik Minarno;
Timur : Laut;
Selatan : Tanah milik Minarno;
Barat : Tanah milik PT. Indo Karimun;

Selanjutnya disebut sebagai tanah Obyek Sengketa

5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata tanah obyek sengketa oleh Tergugat II telah dicatat dalam Buku C desa No 748 persil : 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi. Pencatatan atau penulisan C atas nama Kasmadi tersebut merupakan tulisan susulan atau baru. Hal ini sangat nampak perbedaannya bila dibandingkan dengan tulisan C Desa yang asli seperti tulisan pada C desa No. 747 dan C desa No. 750 yang pernah diperlihatkan kepada Penggugat dimana C.desa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi (Tergugat I) nampak lebih jelas dan merupakan tulisan tinta baru sedangkan C No 747 dan C No 750 nampak tulisan lama dan sudah agak lamat lamat kurang jelas sehingga dengan mata telanjang dapat Penggugat ketahui perbedaan tulisan dalam C tersebut;
6. Bahwa dengan adanya perbedaan tulisan dalam buku C Desa Karimunjawa tersebut dalam point 5 di atas cukup membuktikan bila C Desa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama Tergugat I yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa tersebut adalah palsu atau dipalsukan;
7. Bahwa pencatatan C Desa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi tersebut merupakan pencatatan baru yang dilakukan oleh Tergugat II tanpa dasar hukum yang jelas, dan sekaligus perbuatan Tergugat II membuat kutipan C desa tersebut sebagai syarat pendaftaran hak kepada Tergugat IV, maka cukup terbukti bila Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa Dengan menggunakan C Desa yang diduga dipalsukan tersebut Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II dan Tergugat III telah

Halaman 4 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



- mengajukan pendaftaran Hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV;
9. Bahwa oleh karena pendaftaran hak yang dilakukan Tergugat I atas tanah obyek sengketa menggunakan syarat C Desa No 748 persil 17 kelas D.IV dari hasil perbuatan melawan hukum, maka perbuatan Tergugat I yang demikian itu juga patut untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
 10. Bahwa karena Tergugat III ikut membantu proses pendaftaran hak oleh Tergugat I kepada Tergugat IV, selanjutnya Tergugat IV pada tanggal 20 September 2022 telah melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa, sedangkan syarat yang digunakan adalah C desa No.748 persil 17 kelas D.IV yang diduga palsu, maka sudah seharusnya Tergugat III dan Tergugat IV secara hukum juga patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 11. Bahwa oleh karena pendaftaran hak atas tanah obyek sengketa tersebut telah menggunakan persyaratan No. C Desa yang dipalsukan, maka proses tersebut secara yuridis wajib untuk diberhentikan dan tidak dilanjutkan lagi;
 12. Bahwa Proses pendaftaran Hak yang diajukan oleh Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II dan Tergugat III tersebut saat ini sudah berada dalam penanganan Tergugat IV, maka kepada Tergugat IV wajib dihukum untuk menghentikan proses pendaftaran hak atas tanah obyek sengketa;
 13. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat, yang diperoleh dari pembelian yang sah, maka sudah sepatutnya menurut hukum bila hanya Penggugat selaku pemilik yang sah yang mempunyai hak untuk mengurus proses pendaftaran hak atas tanah obyek sengketa pada Tergugat IV hingga terbit Sertifikat atas nama Penggugat;
 14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut dan atas apa yang dilakukan oleh para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yaitu berupa kerugian materil dan kerugian moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materil
Adalah merupakan kerugian yang nyata yang diderita Penggugat untuk mempertahankan haknya atas obyek sengketa dari gangguan para Tergugat untuk itu biaya Penggugat pulang pergi semarang Karimunjawa dan biaya menghadirkan saksi-saksi

Halaman 5 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



dan biaya biaya lainnya sebesar Rp.250.000.000,- (duaratus lima puluh juta rupiah);

- b. Kerugian Moril
Berupa keresahan di dalam Keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat shock dan sakit hingga perlu perawatan/terapi setiap minggu 2X dengan pengawasan ketat oleh dokter ahli apabila diperhitungkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
15. Bahwa untuk menjamin pengembalian hak milik Penggugat dari gangguan pihak lain, maka Penggugat perlu memohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Jepara agar atas tanah obyek sengketa diletakkan sita revindicatoir;
16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilaman lalai untuk menjalankan putusan;
17. Bahwa Penggugat sudah berupaya untuk menyelesaikan persoalan ini melalui upaya perdamaian namun tidak berhasil, sehingga perlu diajukan gugatan ini untuk memperoleh keputusan hukum yang adil;
18. Bahwa dikarenakan para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut Hukum agar para Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan alasan alasan tersebut di atas kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jepara untuk berkenan memanggil para pihak untuk diperiksa ke muka persidangan dan selanjutnya memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat IV menghentikan proses pendaftaran hak oleh Tergugat I atas tanah obyek sengketa;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan pendaftaran hak atas tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang melakukan pencatatan tanah obyek sengketa ke dalam C Desa No. 748 persil 17 kelas D.IV atas nama Kasmadi dan sekaligus membuat kutipan C desa tesebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang membantu Tergugat I mengajukan pendaftaran hak kepada Tergugat IV atas tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan yang Melawan Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat IV yang telah memproses pendaftaran hak dan telah melakukan pengukuran terhadap tanah obyek sengketa dengan mendasarkan kepada C Desa No.748 persil 17 kelas D.IV yang palsu adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan Buku C. Desa No.748 persil 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
7. Menghukum kepada Tergugat IV untuk menghentikan proses pendaftaran hak atas tanah obyek sengketa;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah dan merupakan orang yang paling berhak atas tanah obyek sengketa;
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian Materiil maupun Moril Kepada Penggugat sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar duaratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai menjalankan putusan ini;
11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Pengadilan Negeri Jepara berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Membaca, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban dalam Konpensi secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, sekaligus gugatan dalam Rekonpensi sebagai berikut:

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah sehubungan dengan secara diam-diam dan tanpa seijin PENGGUGAT sebagian tanah yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT telah TERGUGAT I tawarkan kepada investor, sedangkan menurut PENGGUGAT diketahui kalau TERGUGAT I sudah tidak mempunyai tanah pada Obyek Sengketa;

Halaman 7 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



2. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT jelas dipenuhi oleh kekeliruan serta penuh imajinasi dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena:
 - a. Bahwa TERGUGAT I adalah pemilik sah atas tanah Obyek sengketa, terbukti nama KASMADI (TERGUGAT I) tercatat dalam buku C Desa dengan No.748 persil 17 Kelas D.IV;
 - b. Bahwa nama KASMADI (TERGUGAT I) telah benar dan berdasar hukum tercatat dalam buku C Desa No.748 persil 17 Kelas D.IV;
 - c. Bahwa PENGGUGAT tidak menjelaskan dasar alasan yang jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, sedangkan buku C Desa yang diduga dipalsukan pun belum ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang menyatakan Buku C itu palsu, dan oleh karenanya dalil tersebut yang seharusnya dikesampingkan;
3. Bahwa guna membantah dalil-dalil PENGGUGAT, maka TERGUGAT I akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban yang tersusun di bawah ini:

I. DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR

- Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jepara dengan Register perkara Nomor: 61/Pdt.G/2022/PN.Jpa pada tanggal 04 Oktober 2022, dengan objek sengketa PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang menyatakan dengan secara diam-diam dan tanpa seijin PENGGUGAT sebagian tanah milik PENGGUGAT diakui sebagai milik TERGUGAT I kemudian ditawarkan kepada Investor, sedangkan diketahui kalau TERGUGAT I sudah tidak mempunyai tanah Obyek Sengketa;
- Bahwa PENGGUGAT haruslah pihak yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung (Legal standing) yang melekat pada dirinya sebelum menuangkan suatu tindakan dan sebuah gugatan, hal ini menjadi syarat mutlak untuk dapat mengajukan gugatan. Orang yang tidak mempunyai kepentingan hukum tidak dibenarkan mengajukan gugatan, hanya orang yang berkepentingan langsung yang dapat mengajukan gugatan;

Halaman 8 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



- Bahwa dalil-dalil dalam posita PENGGUGAT tersebut tidaklah benar karena TERGUGAT I lah yang sejak dari awal adalah pemilik tanah tersebut dan hingga saat ini tanah tersebut tidak pernah di jual kepada siapapun dan pihak manapun;
- Bahwa Kebenaran formil didasarkan pada formalitas-formalitas hukum sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Sempurna berarti hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara selain berdasarkan alat bukti otentik dimaksud. Sedangkan mengikat berarti hakim terikat dengan alat bukti otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;
- Berdasarkan pasal 1866 KUH Perdata/pasal 164 HIR, alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Alat bukti tulisan/tertulis/surat, ditempatkan dalam urutan pertama;
- Bahwa sesuai dengan bunyi pasal 1868 KUH Perdata "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat". Berdasarkan penjelasan pasal tersebut, bahwa Letter C yang dikeluarkan oleh pejabat umum dalam hal ini Petinggi Karimunjawa adalah suatu akta yang sah dan akta/letter C tersebut dibuat berdasarkan fakta kepemilikan tanah yang sah, sedangkan PENGGUGAT mengajukan gugatan tidak memiliki bukti kepemilikan apapun terkait tanah tersebut dan hanya mengandalkan ceritanya saja yang mengatakan memiliki tanah tersebut;
- Bahwa pengertian Obscur Libel menurut M. Yahya Harahap di dalam bukunya Hukum Acara Perdata, menerangkan Obscur Libel adalah tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) atau disebut juga dengan formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formiil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);
- Bahwa sebagaimana uraian kami di atas, dapat dikatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT Obscur Libel (Kabur) karena dalam Surat Gugatannya, PENGGUGAT tidak bisa menjelaskan segala sesuatu yang ditulisnya secara rinci dan memiliki dasar,

Halaman 9 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



karena seluruh gugatannya dibuat sepertinya berdasarkan imajinasi atau karangan belaka dari PENGGUGAT;

- Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya pada Posita atau Fundamentum Petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (Rechts grond) dan kejadian serta peristiwa yang mendasari gugatan PENGGUGAT, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;
- Bahwa dalil gugatan yang tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak PENGGUGAT atas objek yang disengketakan, dianggap tidak memenuhi syarat, dan dinyatakan tidak sempurna.

B. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan PENGGUGAT telah secara keliru ditujukan TERGUGAT I karena PENGGUGAT dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- Bahwa gugatan yang diajukan kepada pengadilan haruslah bersifat sengketa dan persengketaan itu telah menyebabkan kerugian dari pihak PENGGUGAT, sehingga perlu diselesaikan melalui pengadilan sebagai instansi yang berwenang dan tidak memihak. Dalam gugatan ini, tuntutan haknya harus mengandung sengketa sebagaimana yang dimaksud Pasal 118 HIR/ Pasal 132 RBg.
- Bahwa karena TERGUGAT III ikut membantu proses pendaftaran hak oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV, selanjutnya TERGUGAT IV pada tanggal 20 September 2022 telah melakukan pengukuran atas tanah Obyek Sengketa, sedangkan syarat yang digunakan adalah C Desa No.748 persil 17 Kelas D.IV yang diduga palsu, oleh karena Para TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT baik secara moril maupun materiil, total seluruhnya berjumlah Rp.1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang melakukan proses pendaftaran hak atas tanah tidak melanggar hak orang lain dan hukum apapun karena TERGUGAT I adalah pemilik sah atas tanah tersebut yang dibuktikan dengan Letter C Desa No.748 persil 17 Kelas D.IV atas nama KASMADI maka perbuatan

Halaman 10 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



tersebut tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan tersebut merupakan gugatan yang mengada-ada beserta seluruh dalil di dalamnya;

C. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan - alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil, sehingga sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard);

II. DALAM KONPENSI

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara jelas dan tegas oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa segala yang telah TERGUGAT I kemukakan pada bagian eksepsi mohon secara mutatis mutandis dapat terbaca kembali yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pada jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT I tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan Obyek Sengketa;
4. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT poin 1, dalil PENGGUGAT sangat tidak tepat karena PENGGUGAT mengaku memiliki tanah seluas ±68.000 M² tetapi PENGGUGAT tidak menyebutkan dan menyertakan nomor/bukti kepemilikan atas tanah/bukti pembelian tanah tersebut, dengan demikian apa yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sangatlah terlihat jelas mengada-ada tanpa berpijak pada fakta yang ada. Secara otomatis terlihat jelas PENGGUGAT telah mengalami kebingungan bagaimana membuat suatu cerita yang bertujuan seakan PENGGUGAT telah memiliki tanah sebesar itu dan di dalamnya terdapat tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
5. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT poin 2 dan 3, dimana PENGGUGAT menyatakan kepemilikan tanah berasal dari membeli tanah kepada warga Karimunjawa yang salah satunya TERGUGAT I pada tahun 1989 yang kemudian akan diproses menjadi hak milik atas nama PENGGUGAT namun proses tersebut tidak berlanjut dikarenakan Petinggi pada saat itu yang bernama Bpk

Halaman 11 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



Marsam yang bertugas mengurus catatan dalam buku C telah meninggal dunia. merupakan sesuatu yang janggal menurut TERGUGAT I, karena waktu antara pembelian PENGGUGAT tahun 1989 sampai dengan tuduhan yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I menjual tanahnya yaitu tahun 2022 merupakan waktu yang sangat lama, jika benar PENGGUGAT telah membeli tanah dan berniat untuk mengurus tanahnya tersebut, mengapa proses perubahan hak atas tanah tidak segera PENGGUGAT lakukan dalam waktu dekat setelah Bpk. Marsam meninggal dunia sedangkan pengurusan tanah bisa dilakukan dengan Petinggi pengganti Bpk. Marsam, hal tersebut telah memperlihatkan bahwa PENGGUGAT seperti orang yang sedang kebingungan dengan membuat cerita fiktif sehingga terkesan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengambil tanah yang diakui sebagai milik PENGGUGAT;

6. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT poin 4, PENGGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT secara diam-diam dan tanpa seijin PENGGUGAT menawarkan tanah objek sengketa kepada investor, dalam hal ini TERGUGAT I memiliki hak penuh atas tanahnya sendiri jika ingin dijual ataupun dipergunakan untuk hal lain adalah sah karena tanah tersebut milik TERGUGAT I dan satu-satunya pemilik tanah tersebut. Kemudian untuk batas-batas tanah yang dituliskan itu bukanlah suatu hal yang benar sesuai fakta dan sangat mengada-ada;
7. Bahwa untuk dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I secara diam-diam menawarkan tanah kepada investor adalah merupakan kalimat tidak jujur karena PENGGUGAT mengetahui bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini milik TERGUGAT I akan dijual;
8. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT poin 5, 6 dan 7, PENGGUGAT yang menyatakan apabila pencatatan tanah di Buku C Desa No. 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi merupakan dokumen yang dipalsukan berdasarkan PENGGUGAT bandingkan dengan Buku C Desa No. 747 dan C Desa No. 750 tersebut merupakan suatu pernyataan yang tidak berdasar, karena bagaimana bisa menyatakan pencatatan Buku C milik TERGUGAT I tersebut merupakan palsu dengan hanya membandingkan kejelasan tulisan antara dokumen satu dengan yang lainnya, hal tersebut

Halaman 12 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



merupakan asumsi, pretensi subyektif dan imajinasi PENGGUGAT yang tidak berdasar dan merupakan perbuatan fitnah yang dilakukan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II;

9. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT tersebut yang menerangkan adanya perbedaan tulisan dalam Buku C Desa Karimunjawa cukup membuktikan bila Buku C Desa Karimunjawa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama TERGUGAT I yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa adalah palsu atau dipalsukan, sedangkan terkait dengan obyek sengketa (Buku C Desa Karimunjawa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama TERGUGAT I) sama sekali belum diperiksa secara pidana dan diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Jepara serta belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) yang menyatakan bahwa C desa Karimunjawa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama TERGUGAT I telah dipalsukan;
10. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT poin 10, bahwa TERGUGAT I pada tanggal 20 September 2022 melakukan proses pengukuran tanah, PENGGUGAT juga berada di Karimunjawa dan mengetahui akan adanya proses pengukuran tanah tersebut tetapi mengapa jika PENGGUGAT merasa memiliki tanah, PENGGUGAT tidak hadir pada proses pengukuran tanah tersebut? Dan sekarang melayangkan gugatan kepada banyak pihak yang tentu hal ini adalah sebuah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan dan perbuatan yang tidak pantas dilakukan karena tanah tersebut adalah merupakan milik TERGUGAT I dan proses pengukuran tanah itu juga disaksikan oleh TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV yang bertujuan untuk dasar jual-beli TERGUGAT I dengan pembeli tanah tersebut, dan jual-beli itu sah untuk dilaksanakan karena TERGUGAT I menjual tanah miliknya sendiri dan bukan tanah milik orang lain dan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dikatakan oleh PENGGUGAT;
11. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka (1), (2), (3), (4), (5), (6) karena gugatan PENGGUGAT tidak beralasan hukum dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari PENGGUGAT sendiri, maka dalil-dalil PENGGUGAT pada angka (1), (2), (3), (5), (6) sudah seharusnya di kesampingkan.
12. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka (7), (8), (9), (10) karena dalil-dalil

Halaman 13 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang fiktif dan tidak beralasan hukum dan bukti, yang terjadi sebenarnya adalah TERGUGAT I secara resmi dan memenuhi syarat dibantu oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengajukan pendaftaran Hak atas tanah obyek sengketa kepada TERGUGAT IV yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Letter C Desa Karimunjawa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama TERGUGAT I;

13. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT poin 13, jika memang PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut, mengapa pembeli yang sudah kenal dengan PENGGUGAT tidak membeli saja melalui PENGGUGAT? Dan proses jual-beli tersebut dilakukan dengan menghubungi TERGUGAT I ? Hal ini menerangkan bahwa TERGUGAT I lah yang sudah jelas dan sesuai dengan fakta yang ada bahwa TERGUGAT I pemilik sah berdasarkan hukum atas tanah obyek sengketa tersebut dan tanah tersebut bukan milik orang lain melainkan hanya milik TERGUGAT I saja;
14. Bahwa menanggapi posita PENGGUGAT poin 14, PENGGUGAT menerangkan bahwa kerugian materiil PENGGUGAT sebesar Rp. 250.000.000 salah satunya adalah karena PENGGUGAT mengeluarkan biaya pulang pergi Semarang- Karimunjawa, berdasarkan hal tersebut di mana letak korelasi antara kerugian materiil yang dialami oleh PENGGUGAT dengan kerugian PENGGUGAT karena pulang pergi Semarang-Karimunjawa, sedangkan di dalam gugatan PENGGUGAT secara jelas dan nyata bahwa identitas PENGGUGAT menerangkan beralamat di Karimunjawa? Kegiatan PENGGUGAT pulang pergi Semarang-Karimunjawa tidak ada hubungannya dalam permasalahan ini. Hal ini sangat terlihat jelas bahwa PENGGUGAT sangat mengada-ada serta membuat cerita seakan telah mengalami banyak kerugian;
15. Bahwa PENGGUGAT juga menerangkan bahwa PENGGUGAT memiliki kerugian moril karena shock dan sakit hingga perlu perawatan/terapi 2 kali dalam seminggu karena disebabkan oleh perbuatan TERGUGAT I, hal tersebut adalah sesuatu yang berlebih-lebihan karena ada atau tidaknya gugatan ini, PENGGUGAT juga melakukan Terapi mengingat umur PENGGUGAT yang sudah “sepuh” yang membutuhkan treatment khusus. Maka, sudah sangat jelas bahwa terapi tersebut tidak ada hubungannya dengan persoalan tanah dalam obyek sengketa ini;

Halaman 14 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



16. Bahwa menurut Ridwan Halim hal-hal yang harus diperhatikan dalam surat gugatan khususnya terkait isi gugatan adalah :
 - Isi gugatan haruslah berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta yang sebenarnya. Artinya gugatan dapat dibuktikan kebenarannya dan sesuai dengan alat bukti yang diajukan;
 - Menyebutkan, memaparkan, dan menggambarkan uraian yang benar mengenai fakta-fakta kejadian yang sebenarnya, dari awal hingga kesimpulan;
 - Pengajuan gugatan dilandasi dengan akal sehat atau logika kewajaran yang patut berdasarkan kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT dan terbukti bahwa kerugian tersebut disebabkan oleh TERGUGAT;
17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT seluruhnya dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;
18. Bahwa perbuatan melawan hukum dikenal dengan istilah onrechtmatige daad. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum adalah:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”
19. Bahwa mendasarkan penjelasan dari perbuatan Perbuatan Melawan Hukum di atas, TERGUGAT sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena apa yang dilakukan TERGUGAT I mengurus hak atas tanah tersebut adalah tanah miliknya sendiri dan tidak mengambil hak atas tanah orang lain;
20. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan tersebut, terhadap dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sungguh tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasar, dan TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk menolak seluruh gugatan dari PENGGUGAT;
21. Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan dari PENGGUGAT yang telah mendalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT karena melakukan proses pendaftaran hak atas tanah yang diakui milik

Halaman 15 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



PENGGUGAT yang mana sudah jelas dan sesuai fakta yang ada bahwa tanah tersebut milik TERGUGAT I.

III. DALAM REKONPENSII

1. Bahwa segala yang terurai dalam dalam Jawaban Kompensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya dalam Gugatan Rekonpensi ini mohon Penggugat Kompensi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi sedangkan Tergugat I Kompensi disebut sebagai Penggugat Rekonpensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi merupakan pemilik sebidang tanah seluas \pm 29.450 m² (duapuluh sembilan ribu empat ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan hak milik Surat Letter C Desa nomor 748 persil 17 klas D.IV atas nama KASMADI (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi) yang terletak di Karimunjawa, RT 001/ RW 004 Desa Karimunjawa, Kec. Karimunjawa, Kab. Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT.Indokarimun
- Sebelah Timur : Pantai
- Sebelah Selatan : Liem Tjoeng Hwa alias Minarno / Cuming
- Sebelah Barat : BTN

Selanjutnya mohon disebut sebagai OBJEK GUGATAN;

4. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi adalah pemilik sah atas tanah dalam obyek gugatan;
5. Bahwa selain bukti kepemilikan pada posita gugatan Rekonpensi Angka 1 tersebut diatas, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi memiliki bukti-bukti tertulis yang lain sebagai berikut:
 - 5.1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung (SPPT PBB) dengan letak Objek pajak di Karimunjawa, RT 001/ RW 004 Desa Karimunjawa, Kec. Karimunjawa, Kab.Jepara dengan luas 29.450 m² tercatat nama wajib pajak atas nama KASMADI (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi);
 - 5.2. Surat Keterangan dari Petinggi Karimunjawa Nomor : 153/DS.KRJW/III/2022 yang ditandatangani oleh Petinggi Desa Karimunjawa tertanggal 28 Maret 2022 menerangkan bahwa tanah Surat Letter C Desa nomor 748 persil 17 klas D.IV

Halaman 16 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



dengan luas \pm 29.450 m² adalah tanah milik KASMADI (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) dan tidak pernah di jual-belikan serta tanah tersebut tidak dalam sengketa;

- 5.3. Surat dari Balai Taman Nasional Karimunjawa Nomor S.73/T.34/TU/ GKM/2/2022 tertanggal 24 Februari 2022 yang menyatakan bahwa sebidang tanah dengan Letter C Nomor 748 persil 17 klas D.IV dengan luas \pm 29.450 m² yang terletak di Karimunjawa, RT 001/ RW 004 Desa Karimunjawa, Kec. Karimunjawa, Kab. Jepara adalah milik dan atas nama KASMADI (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi);
6. Bahwa pada awalnya, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi pernah membeli tanah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan memberikan uang DP (*down payment*) akan tetapi uang DP (*down payment*) yang dibayarkan tersebut untuk jual beli objek tanah yang berbeda, harap diketahui Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memiliki banyak tanah bukan jual beli objek gugatan dan sampai dengan saat ini pembayaran tanah lain selain dalam Objek Gugatan yang dibeli oleh Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi belum lunas;
7. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memiliki bukti kepemilikan tanah dengan Letter C Desa Karimunjawa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT I KONPENSI yang benar dan sah dimata hukum;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:
 - 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
 - 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bahwa berdasarkan pasal tersebut, maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi yang memiliki Letter C Desa Karimunjawa No 748 persil 17 Kelas D.IV atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah satu- satunya pemilik sah atas tanah tersebut dan

Halaman 17 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah membuat tertundanya proses pendaftaran hak atas tanah yang nantinya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli tanah tersebut yang mana hal itu sangat merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat 1 Kompensi;

9. Bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tersebut yang menyebabkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tertunda dalam proses jual beli tanah miliknya sepakat kesesuaian harga per-meter perseginya @ Rp 270.000 x 29.450m², hal mana hasil penjualan tanah digunakan sebagai biaya hidup keluarga sehari-hari dan akan digunakan untuk pergi ibadah haji maupun kepentingan bisnis, sehingga Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi mengalami kerugian materiil total dari kesepakatan harga jadi sebesar Rp 8.100.000.000,00 (delapan miliar seratus juta rupiah) ;
10. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi adalah pihak yang tidak memiliki hak atas tanah dalam obyek sengketa tersebut, sudah seharusnya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tidak melayangkan gugatan yang mana hal tersebut membuat kerugian banyak pihak, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tidak bisa segera melaksanakan proses pendaftaran hak atas tanah yang akan dipergunakan sebagai dasar jual-beli oleh pihak pembeli tanah dan pihak pembeli tidak bisa segera mendapatkan tanah tersebut yang akan dipergunakan sebagai tempat usaha yang mana gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah banyak menimbulkan kerugian terhadap banyak pihak;
11. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi, kemudian sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang karena kesalahannya telah menyebabkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi, wajib untuk mengganti kerugian tersebut;
12. Bahwa apabila pada akhirnya diketahui OBJEK GUGATAN merupakan milik dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi, maka hal tersebut mengakibatkan kerugian baik materiil maupun



imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil, dikarenakan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi sudah melakukan transaksi jual beli dengan pembeli lain namun Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak dapat menerima pelunasan pembayaran OBJEK GUGATAN yaitu sebesar Rp8.100.000.000,00 (delapan miliar seratus juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang semula akan menggunakan OBJEK GUGATAN untuk kepentingan bisnis Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, dikarenakan dengan permasalahan ini, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi kehilangan keuntungan dan kesempatan yang sedianya dapat diperoleh dari penggunaan OBJEK GUGATAN sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
13. Bahwa guna menunggu sampai dengan proses pemeriksaan perkara a quo selesai, maka terhadap OBJEK GUGATAN sebagaimana diuraikan di atas kami mohon agar dapat dicatitkan blokir dan menolak seluruh pencatatan maupun pembebanan terhadap Letter C Desa nomor 748 persil 17 klas D.IV atas nama KASMADI (Penggugat Rekonpensi) yang terletak di Karimunjawa, RT 001/ RW 004 Desa Karimunjawa, Kec. Karimunjawa, Kab. Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara: PT.Indokarimun, Sebelah Timur: Pantai, Sebelah Selatan: Liem Tjoeng Hwa alias Minarno/Cuming, Sebelah Barat: BTN atas nama Tergugat Rekonpensi apabila diajukan pihak lain;
14. Bahwa guna menunggu sampai dengan proses pemeriksaan a quo selesai, maka mohon agar dilakukan sita jaminan atau conservatoir beslag terhadap Letter C Desa nomor 748 persil 17 klas D.IV atas nama KASMADI (Penggugat Rekonpensi) yang terletak di Karimunjawa, RT 001/ RW 004 Desa Karimunjawa, Kec. Karimunjawa, Kab. Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut :Sebelah Utara: PT.Indokarimun, Sebelah Timur: Pantai, Sebelah Selatan: Liem Tjoeng Hwa alias Minarno/Cuming, Sebelah Barat: BTN;
15. Bahwa agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak mengulur waktu dalam memenuhi kewajibannya, maka kami mohon agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dihukum untuk membayar uang paksa atau dwangsom kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I

Halaman 19 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



- Konpensi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam manaati isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau inkracht van gewijsde;
16. Bahwa melihat salah satu asas suatu putusan adalah hakim harus menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dan menyelesaikan masalah sampai tuntas, sejalan dengan pendapat Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia dan demi adanya kepastian hukum, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara mengabulkan seluruh permohonan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi seluruhnya;
 17. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini timbul karena adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, oleh karena itu sangatlah beralasan apabila Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
 18. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta- merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka TERGUGAT I Konpensi/ PENGGUGAT Rekonpensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konpensi

1. Menerima jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;



Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum, hak milik atas sebidang tanah seluas ± 29.450 m² (duapuluh sembilan ribu empat ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan hak milik Surat Letter C Desa nomor 748 persil 17 klas D.IV atas nama KASMADI (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) yang terletak di Karimunjawa, RT 001/RW 004 Desa Karimunjawa, Kec. Karimunjawa, Kab. Jepara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : PT.Indokarimun
 - Sebelah Timur : Pantai
 - Sebelah Selatan : Liem Tjoeng Hwa alias Minarno/Cuming
 - Sebelah Barat : BTN
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap Penggugat Rekonpensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi dengan rincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil, dikarenakan Penggugat Rekonpensi sudah melakukan transaksi jual beli dengan pembeli lain dengan harga jadi= 29.450 m² x Rp. 270.000,00/m² namun Penggugat Rekonpensi tidak dapat menerima pelunasan pembayaran OBJEK GUGATAN yaitu sebesar Rp8.100.000.000,00 (Delapan Miliar Seratus Juta Rupiah);
 - Kerugian Immateriil, Penggugat Rekonpensi yang semula akan menggunakan OBJEK GUGATAN untuk biaya hidup sehari-hari, pergi ibadah haji, kepentingan bisnis Penggugat Rekonpensi, dikarenakan dengan permasalahan ini, Penggugat kehilangan keuntungan dan kesempatan yang sedianya dapat diperoleh dari penggunaan OBJEK GUGATAN sebesar Rp4.000.000.000,00 (Empat Milliar Rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa atau dwangsom kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam manaati isi putusan, dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau inkracht van gewijsde;

Halaman 21 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



6. Menghukum Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang menguasai OBJEK GUGATAN untuk menyerahkan OBJEK GUGATAN dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonpensi dan apabila perlu menggunakan bantuan pihak yang berwajib;
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara a quo;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lain;
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat I/Penggugat Rekonpensi mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Membaca, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat III telah mengajukan Jawaban, secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur :

Adapun alasannya sebagai berikut :

Bahwa bukti kepemilikan tanah adalah sebagai bukti awal adalah tercatat dalam buku C desa, kemudian adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), kemudian timbul Sertifikat, namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan kepemilikan tanahnya tercatat di buku C desa Karimunjawa, malah dengan jelas menyatakan belum tercatat di C desa, maka gugatan atas tanah yang tidak menyebutkan adanya tercatat dalam C desa atau tercatat dalam sertifikat, sehingga hal ini akan mengabur objek sengketa, dengan demikian gugatan tidak memenuhi syarat formal gugatan yaitu gugatan harus jelas dan terang. Maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima; Bahwa dalam petitum gugatan juga tidak ada tuntutan yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai Pemilik Sah atas tanah objek sengketa, sebagai perwujudan adanya hubungan hukum

Halaman 22 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



antara Penggugat dengan Objek Sengketa, maka gugatan yang demikian sangat tidak jelas dan tidak pantas untuk dikabulkan, sehingga gugatan dinyatakan tidak diterima;

2. Gugatan Penggugat Prematur:

Bahwa gugatan Penggugat jelas mempermasalahkan adanya pemalsuan atau dipalsukannya pencatatan C desa Karimunjawa oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan dalam gugatan juga menjelaskan adanya putusan pidana yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka menurut hukum acara hal tersebut harus diselesaikan dulu ke proses pidana sehingga mendapat putusan hukum tetap sebagai bukti perbuatan melawan hukumnya, dengan demikian gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum tentang pemalsuan atau dipalsukan adalah premature/ belum waktunya, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Tergugat III tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak Tergugat/ eror in personal :

Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat III dalam perkara ini, karena Tergugat III adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana prodak hukum yang di keluarkan oleh Tergugat III adalah akta/ surat, namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan adanya Akta yang di keluarkan oleh Tergugat III, sehingga hal ini menunjukkan bahwa Tergugat III tidak layak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Maka gugatan Penggugat dinilai eror in personal, sehingga Tergugat harus dibebaskan dari hukuman dalam perkara ini;

POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada Prinsipnya Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui oleh Tergugat III secara tegas;
2. Bahwa dalil eksepsi diatas berlaku juga dalam mendukung dalil jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa Penggugat tidak mendalilkan sebuah bukti kepemilikan atas tanah Objek Sengketa, yang lazimnya bisa berupa catatan dalam buku C desa, adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau Sertifikat jika sudah ada, namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan kepemilikan tanahnya tercatat di buku C desa Karimunjawa, malah dengan jelas menyatakan belum tercatat di C desa, dan dalam petitum gugatan juga tidak ada tuntutan yang

Halaman 23 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



menyatakan bahwa Penggugat sebagai Pemilik Sah atas tanah objek sengketa, sebagai perwujudan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Objek Sengketa, sehingga Penggugat tidak cukup membuktikan kepemilikan atas Objek Sengketa. Maka hal ini menunjukkan Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan atas Objek Sengketa, sehingga gugatan dinyatakan tidak Tolak;

4. Bahwa gugatan Penggugat jelas mempermasalahkan adanya pemalsuan atau dipalsukannya pencatatan C desa Karimunjawa oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan dalam gugatan juga menjelaskan adanya putusan pidana yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka menurut hukum acara hal tersebut harus diselesaikan dulu ke proses pidana sehingga mendapat putusan hukum tetap sebagai bukti perbuatan melawan hukumnya, dengan demikian gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum tentang pemalsuan atau dipalsukan adalah premature/ belum waktunya, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat III dalam perkara ini, karena Tergugat III adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana prodak hukum yang di keluarkan oleh Tergugat III adalah akta/ surat, namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan adanya Akta yang di keluarkan oleh Tergugat III, sehingga hal ini menunjukkan bahwa Tergugat III tidak layak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Maka gugatan Penggugat dinilai eror in personal, sehingga Tergugat harus dibebaskan dari hukuman dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Tergugat III mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; Apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Jepara berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 24 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/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)



Membaca, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat IV telah mengajukan Jawaban secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Obscuur Libel

Posita Gugatan Tidak Jelas Karena Tidak Menyebutkan Perbuatan Dan Ketentuan Yang Dilanggar.

- a. Bahwa dalil dari Penggugat tersebut sangatlah kabur dan tidak jelas, karena Penggugat di dalam gugatannya sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas mengenai perbuatan dan pasal-pasal apa saja dari ketentuan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang telah dilanggar oleh TERGUGAT IV.
- b. Bahwa sesuai ketentuan acara hukum perdata, apabila seseorang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain, maka harus disebutkan hukum mana yang dilanggar oleh orang lain tersebut.
- c. Bahwa obyek gugatan adalah merupakan tanah yang belum terdaftar (belum bersertipikat), selain itu belum pernah ada proses Pendaftaran Hak yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, sehingga data tentang obyek gugatan belum terdaftar dalam data base pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.
- d. Bahwa terhadap permohonan Pengukuran yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara telah memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan yang berlaku, selain itu hasil pengukuran bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sangatlah tepat dan beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaad*)

Gugatan Yang Ditujukan Kepada TERGUGAT IV Tidak Memenuhi Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

- a. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Posita maupun Petitum Penggugat di dalam gugatannya, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak dapat menggambarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh

Halaman 25 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



TERGUGAT IV. Dengan demikian gugatan para penggugat kepada TERGUGAT IV sama sekali tidak memenuhi unsur- unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

- c. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya sama sekali tidak menunjukkan atau menyebutkan bahwa TERGUGAT IV telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, Penggugat juga tidak menunjukkan dan menyebutkan dengan jelas dan pasti peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh TERGUGAT IV. Dengan demikian tidak ada perbuatan TERGUGAT IV, baik berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang merugikan Penggugat terlebih perbuatan yang melawan hukum.
 - d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, TERGUGAT IV dengan tegas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklraad*)
2. Eksepsi Gugatan Error In Persona
- a. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat sesuai dalil-dalil dalam gugatannya mempermasalahkan proses pendaftaran hak atas tanah obyek gugatan.
 - b. Bahwa obyek gugatan adalah merupakan tanah yang belum terdaftar (belum bersertipikat), selain itu belum pernah ada proses Pendaftaran Hak yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, sehingga data tentang obyek gugatan belum terdaftar dalam data base pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.
 - c. Bahwa terhadap permohonan Pengukuran yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara telah memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan yang berlaku, selain itu hasil pengukuran bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.
 - d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas tindakan Penggugat yang melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai TERGUGAT IV dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara *in casu* TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Halaman 26 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai pihak Tergugat IV dalam perkara ini menyampaikan Jawaban berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dan berdasarkan Peraturan –peraturan di bidang Pertanahan.
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai pihak Tergugat IV dalam perkara ini merasa keberatan dan menolak gugatan dari Penggugat karena obyek gugatan adalah merupakan tanah yang belum terdaftar (belum bersertipikat), yang berarti data tentang obyek gugatan belum terdaftar dalam data base pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.
3. Bahwa terhadap permohonan Pengukuran yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara telah memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan yang berlaku, selain itu hasil pengukuran bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara yang mengadili dan memeriksa perkara ini mohon menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat IV.
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan dari penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV, Penggugat telah mengajukan Replik dalam Kompensi secara elektronik melalui system informasi pengadilan, sekaligus Jawaban dalam Rekompensi, pada tanggal 30 November 2022;

Membaca, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada tanggal 7 Desember 2022;

Halaman 27 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



Membaca, bahwa atas gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, maka Pengadilan Negeri Jepara telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 5 April 2023, Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Provisi

- Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan orang yang paling berhak atas tanah obyek sengketa;
- Menyatakan Buku C. Desa No.748 persil 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan pendaftaran hak atas tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sejumlah Rp4.455.000,00 (empat juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa yang dibuat oleh Wahdani, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Jepara yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat I pada hari Senin tanggal 17 April 2023 telah menyatakan permohonan banding secara elektronik terhadap putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa tanggal 5 April 2023 dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II

Halaman 28 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 18 April 2023 secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Jepara;

Membaca memori banding dari Pembanding semula Tergugat I bertanggal 25 April 2023 yang diajukan secara elektronik, dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Jepara;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat bertanggal 4 Mei 2023 yang diajukan secara elektronik, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Jepara;

Membaca Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa, yang menerangkan bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkaranya masing-masing pada tanggal 8 Mei 2023 kepada Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV secara *e-summon* melalui aplikasi *e-Court SIPP* Pengadilan Negeri Jepara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 17 April 2023 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa tanggal 5 April 2023, telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding bertanggal 25 April 2023 secara elektronik, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa Tanggal 5 April 2023 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Buku C. Desa No.748 Persil 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi mempunyai kekuatan Hukum yang sah dan mengikat;

Halaman 29 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



3. Menyatakan Tergugat I / Pemohon Banding adalah pemilik yang sah dan satu-satunya orang yang paling berhak atas tanah obyek sengketa;
4. Menghukum Penggugat / Termohon Banding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa memori banding tersebut untuk selengkapnya dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding semula Tergugat I, pihak Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding bertanggal 4 Mei 2023 secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada prinsipnya Terbanding/Penggugat menolak seluruh argument keberatan dari Pemanding/Tergugat I yang disampaikan pada memori bandingnya secara keseluruhan, karena alasan-alasan yang dipakai oleh Pemanding/Tergugat I adalah tidak berdasar lebih pada halusinasi atau karangan fiktif belaka cenderung pada fitnah, menghasut, menebar kebencian dan tidak ada argumentasi hukum yang cerdas, bahasa dan redaksi yang digunakan juga acak acakan, mengabaikan hukum acara sebagaimana lazimnya beracara dalam persidangan;
- Bahwa menanggapi permohonan Pemanding/Tergugat I kepada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang adalah merupakan permohonan yang tidak lazim karena tidak pernah dimohonkan sebelumnya pada tingkat Pengadilan Negeri Jepara dalam acara jawaban / rekonpensi untuk itu Terbanding/Penggugat tidak akan menanggapi karena permohonan tersebut hanya untuk lucu lucuan saja, hal ini sekali lagi menandakan Pemanding/Tergugat I tidak paham hukum acara persidangan perdata;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas kami selaku Penggugat/Terbanding memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang untuk berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan menjatuhkan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa tertanggal 5 April 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut untuk selengkapnya dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Halaman 30 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



Menimbang, bahwa para Turut Terbading tidak ada mengajukan kontra memori bandingnya didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa tanggal 5 April 2022, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I serta kontra memori banding dari Kuasa Terbading semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding didalam perkara aquo, maka hal ini dapat dipandang bahwa Pembanding semula Tergugat I merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jepara didalam perkara aquo,

Menimbang, bahwa persoalan pokok berikutnya adalah : “apakah putusan Pengadilan Negeri Jepara dalam perkara aquo i.c. putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa. tanggal 5 April 2023 tersebut sudah tepat dan benar sehingga oleh karenanya patut untuk dukuatkan” *ataukah sebaliknya* “apakah putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa. tanggal 5 April 2023 tersebut adalah salah dan keliru” dan oleh karenanya haruslah dibatalkan, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

DALAM KONPENSI :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa tanggal 5 April 2023, khususnya perihal Provisi, pertimbangan Pengadilan Negeri Jepara tersebut telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Semarang dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya tuntutan provisi dari Penggugat tidaklah beralasan menurut hukum dan harusah ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa tanggal 5 April 2023 khususnya perihal Eksepsi ternyata Pengadilan Negeri Jepara didalam putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa. tanggal 5 April 2023 perihal Eksepsi tersebut belum dipertimbangkan

Halaman 31 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



secara sempurna, sehingga belum terlihat secara jelas apa yang menjadi alasan (*ratio decidendi*) sehingga Pengadilan Negeri berkesimpulan untuk menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa adapun dalil Eksepsi dari Tergugat I sekarang Pemanding pada pokoknya berpendirian :

- A. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur ;
- B. Gugatan tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdara;
- C. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas;

Dengan alasan alasan atau dalil dalil sebagaimana yang dikemukakan didalam surat jawabannya khususnya perihal eksepsi;

Menimbang, bahwa kecuali yang dikemukakan oleh Tergugat I sekarang Pemanding didalam jawabannya tersebut, dan setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang membaca secara cermat surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding, dan dihubungkan dengan jawaban-jawaban pihak-pihak yang berperkara didalam perkara aquo, maka ada beberapa hal yang akan dikemukakan didalam perkara ini, yang dipandang sangat penting untuk diuraikan sehingga membuat terang perkara ini yakni :

- I. Bahwa Penggugat sekarang Terbanding mendalilkan bahwa Ia adalah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 68.000 M2, yang diperolehnya atas dasar jual-beli dengan warga Karimunjawa pada tahun 1989 yang salah satunya adalah Tergugat I sekarang Pemanding; Dan 29.500 M2 (sekarang sebagai objek sengketa) diantaranya diakui sebagai milik Tergugat I dan ditawarkan kepada investor ;

- Bahwa oleh karena Penggugat sekarang Terbanding mendalilkan bahwa tanah seluas 68.000 M2 diperoleh dari warga Karimunjawa dan sebagian diantaranya diakui sebagai milik Tergugat I sekarang Pemanding, maka seluruh warga Karimunjawa yang telah menjual objek sengketa kepada Penggugat sekarang Terbanding harus ikut ditarik sebagai pihak, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat;
- Bahwa belum jelas apakah tanah seluas 29.500 M2 yang sekarang jadi objek sengketa, dahulu hanya kepunyaan Tergugat I sendiri atau termasuk ke dalamnya tanah yang dibeli dari warga masyarakat Karimunjawa lainnya;



- II. Bahwa Buku C Desa No. 748 Persil 17 Kelas D.IV atas nama Kasmadi (Tergugat I) didalilkan oleh Penggugat sekarang Terbanding adalah **palsu atau dipalsukan**, maka untuk mengetahui apakah benar bukti tersebut adalah palsu atau dipalsukan haruslah diproses secara pidana terlebih dahulu, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dipandang gugatan yang **prematur**;
- III. Bahwa Penggugat sekarang Terbanding, mendalilkan didalam gugatannya bahwa tanah seluas 68.000 M2 diperoleh dari jual beli antara warga masyarakat Karimunjawa dengan Penggugat sekarang Terbanding, dan oleh karena tanah dimaksud belum tercatat dalam buku C Desa Karimunjawa, maka melalui aparat Desa Karimunjawa bernama Bapak Marsam diminta bantuannya untuk bisa memproses menjadi milik atas nama Penggugat dengan menyerahkan semua persyaratan dan dokumen yang diperlukan, namun sebelum proses selesai Bapak Marsam meninggal dunia;
 - Bahwa oleh karena Bapak Marsam tersebut didalilkan telah meninggal dunia, maka setidaknya ahli warisnya harus turut digugat untuk menyerahkan dokumen atau syarat syarat itu kembali kepada Penggugat sekarang Terbanding;
- IV. Bahwa Penggugat sekarang Terbanding, menyebut didalam surat gugatannya bahwa luas tanah objek perkara adalah 29.950 M2 namun tidak menyebut dengan jelas ukuran panjang dan lebar yang pasti, sehingga sesuai dalil memori banding dari Pembanding / Tergugat I, pada saat pemeriksaan setempat Penggugat materiil tidak hadir, sedangkan kuasa hukum Penggugat sekarang Terbanding tidak bisa menunjukkan patok / batas yang jelas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan kami tersebut diatas, maka gugatan Penggugat kabur, prematur dan tidak jelas, maka oleh karena hal tersebut juga ada dipersoalkan dalam hal eksepsi, maka Eksepsi dari Tergugat I tersebut telah cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dipandang tidak sempurna, kabur / obscur libel dan prematur, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard/N.O);

DALAM REKONPENSII :

Halaman 33 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi sekarang Pembanding juga mempersoalkan tentang perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonpensi yang bersumber dari objek sengketa yang sama, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi sekarang Pembanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard/N.O);

DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konpensi /Tergugat dalam Rekonpensi sekarang Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding semula Penggugat dalam Konpensi /Tergugat dalam Rekonpensi berada dipihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana disebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi sekarang Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa. tanggal 5 April 2023 dalam perkara aquo haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Jpa tanggal 5 April 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat I sekarang Pembanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard/N.O)

Halaman 34 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



DALAM REKONPENSİ :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)

DALAM KONPENSİ dan DALAM REKONPENSİ :

Menghukum Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi sekarang Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2023 oleh Dolman Sinaga, S.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, Edy Subroto, S.H., M.H., dan Hadi Siswoyo, S.H., M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 15 Mei 2023 Nomor 192/PDT/2023/PT SMG, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2023 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Sudrajat, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jepara pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

Edy Subroto, S.H., M.H.

Dolman Sinaga, S.H.

Ttd.

Hadi Siswoyo, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

Sudrajat, S.H.

Halaman 35 dari 36 Halaman Putusan Nomor 192/PDT/2023/PT SMG



Perincian Biaya Perkara :

- | | | |
|-----------------------|---|--------------|
| 1. Meterai | : | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya proses | : | Rp130.000,00 |

----- +
Jumlah : Rp150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah)